



AYUNTAMIENTO DE GRANADA	
CONTRATACIÓN	
13 DIC 2017	
Nº ENTRADA	1356
DESTINO	
ENTRADA	

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**

Expediente: 178/2017

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE BIENES ADSCRITOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego es definir el contenido y establecer las condiciones técnicas que han de regir la contratación de un mantenimiento técnico integral, conservación, reparación y subsanación de anomalías de determinadas propiedades, edificios e instalaciones adscritos al Patrimonio Municipal de Suelo, al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento.

El fin perseguido con esta contratación es el de mantener los edificios del Patrimonio Municipal de Suelo, permanentemente mantenidos y conservados, responsabilizándose la empresa adjudicataria de mantener dicho patrimonio en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas. Igualmente tiene que posibilitar también el asegurar la vida útil de los elementos constructivos que componen los edificios, así como el aspecto adecuado del conjunto de los mismos.

En el término edificio se entenderán comprendidos tanto los espacios construidos, viviendas, locales y garajes, sus instalaciones y equipos, como los espacios libres adscritos a los mismos con todos los elementos que contengan, incluidos los cerramientos, así como solares, plazas de aparcamiento, locales, trasteros, etc.

2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La relación de bienes adscritos al Patrimonio Municipal de Suelo, objeto de este contrato de mantenimiento técnico integral, es la que consta en el **ANEXO A** del presente pliego y que podrá ampliarse, dicha relación de bienes, o disminuir, durante la vigencia del contrato.

Los trabajos a realizar estarán siempre localizados en el término municipal de Granada.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

3.- DE LAS OBRAS E INSTALACIONES ACTUALES

El contratista aceptará los edificios con sus servicios, obras e instalaciones, en las condiciones de la fecha de licitación. Por ello, los licitadores estarán obligados a conocer el estado de los inmuebles, así como de sus instalaciones antes de redactar su oferta, para lo cual solicitarán de la Dirección General de Urbanismo, autorización para poder acceder a las propiedades municipales objeto del contrato.

La descripción de los edificios incluidos en el presente contrato, en la que se incluyen su ubicación, metros cuadrados, instalaciones, etc., tienen un carácter meramente orientativo.

4.- TIPO DE MANTENIMIENTO.

Se entiende por mantenimiento, el conjunto de trabajos de conservación preventiva y conservación correctiva, necesarios para mantener los edificios, sus dependencias e instalaciones, en condiciones de uso durante su período de vida útil. Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos de reparación, reducción de la pérdida de valor del edificio, y el consiguiente ahorro derivado de la correcta y adecuada utilización del mismo.

Las actividades a desarrollar son:

1. Mantenimiento preventivo.

El que puede ser programado en el tiempo, destinado al control inicial de las deficiencias y problemas que pueda presentar un edificio, como inspecciones, puesta en marcha de instalaciones limpieza técnica e higiénica y operaciones de entretenimiento y manutención y sustituciones de elementos fungibles, también incluirá la elaboración de informes, presupuestos y documentos y su presentación ante el Servicio Municipal u Organismo Público correspondiente, así como aquellas operaciones de limpieza necesarias para mantener operativos los edificios expuestos a un ensuciamiento persistente o temporal.

Tiene por objeto la adecuada revisión de los edificios comprobando su estado y con la realización de las actuaciones correctoras necesarias, para prevenir la aparición de desperfectos y/o anomalías futuras, así como asegurar la vida útil de los edificios.

2. Mantenimiento correctivo.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

Comprende aquellas operaciones necesarias para hacer frente a situaciones inesperadas y las correspondientes físicas incluyendo reparaciones y sustituciones físicas o funcionales y obras que deban acompañar a su terminación y puesta en uso.

Contempla los servicios para la reparación de las anomalías que puedan producirse como consecuencia del uso y funcionamiento de los edificios.

Su objetivo será atender los desperfectos y/o anomalías comunicadas por la Dirección General de Urbanismo o las detectadas en las revisiones preventivas, reparando o sustituyendo todos los elementos deteriorados hasta que el edificio afectado recupere su estado normal de funcionamiento.

5.- TRABAJOS QUE INCLUYEN LAS TAREAS DE MANTENIMIENTO.

En los edificios objeto del presente contrato, la empresa adjudicataria deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo en todos los elementos constructivos, instalaciones y equipos técnicos en general, incluidos todos y cada uno de sus elementos, componentes y piezas que fueran precisos para su correcto funcionamiento. Se entenderán incluidos tanto aquellos que actualmente se encuentren localizados en los edificios objeto del contrato como los que pudieran estarlo en un futuro, independientemente de si son de tipo puntual o individual como si lo son de tipo centralizado o colectivo. A continuación se relacionan, a modo enunciativo que no exhaustivo, los elementos constructivos e instalaciones más significativas que serán objeto de dicho mantenimiento:

- 1) Trabajos de albañilería, limpiezas.
- 2) Trabajos de pinturas.
- 3) Trabajos de carpintería, ebanistería y persianas.
- 4) Trabajos de protecciones, barandillas, cerrajería y cristalería.
- 5) Trabajos de pequeñas actuaciones de remodelación.
- 6) Pequeños trabajos y traslados de enseres y mudanzas tanto dentro de los edificios como fuera de ellos.
- 7) Acuchillado, barnizado, abrillantado, pulidos.
- 8) Trabajos de fontanería.
- 9) Trabajos de impermeabilización.
- 10) Trabajos de cerrajería.
- 11) Trabajos de calefactor.
- 12) Trabajos de electricidad.
- 13) Trabajos de mantenimiento y reposición de elementos publicitarios.
- 14) Trabajos de vallados de parcelas y otros elementos.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

- 15) Trabajos de pequeños movimientos de tierras, apertura de zanjas reparación, instalación de conductos, etc.
- 16) Cualquier otro trabajo o encargo, relacionado con la construcción y no enumerado anteriormente.

6.- DESARROLLO DEL SERVICIO.

6.1.- Mantenimiento preventivo de los edificios e instalaciones.

El mantenimiento preventivo, objeto del contrato, se realizará sobre la totalidad de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios, de acuerdo con las frecuencias que las reglamentaciones en vigor obligan para el control y mantenimiento de los elementos e instalaciones, así como sobre el plan básico de actuaciones y frecuencias que se expongan en el desarrollo de este pliego.

La empresa adjudicataria elaborará un documento técnico en el que se contemplen todas las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre todos los equipos e instalaciones objeto del contrato, así como la situación (o estado) de los mismos.

Dicho documento deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados, que serán aprobados por la Dirección General de Urbanismo:

- Inventario de equipos e instalaciones.
- Protocolo de inspecciones del Mantenimiento Preventivo.
- Programa de inspecciones del Mantenimiento Preventivo.
- Estadillo-registro de las inspecciones.

Este documento será presentado ante el responsable designado por la Dirección General de Urbanismo, en el primer mes de vigencia de la prestación del servicio.

6.2. Mantenimiento correctivo de los edificios e instalaciones.

Se incluyen en el objeto del contrato, todas las operaciones de mantenimiento correctivo que haya que realizar como consecuencia de avisos o incidencias surgidas por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las actuaciones precisas para su vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento preventivo, consistiendo en la reparación por avería o rotura imprevista, de cualquier máquina, equipo o instalación del edificio para devolverla a su normal funcionamiento.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

Las operaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo, se recogerán en un documento técnico que contendrá, como mínimo, los siguientes apartados, que la empresa adjudicataria presentará a la Dirección General de Urbanismo:

- Partes de averías.
- Estadillo-registro de averías.
- Archivo de partes de averías.

Las labores de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, se realizarán procurando el mínimo entorpecimiento en el edificio. Si fuera necesaria la realización de operaciones molestas, ruidosas o que precisen la aportación de medios muy aparatosos y que interfieran en el normal desarrollo de la actividad del edificio, podrá programarse por la Dirección General de Urbanismo su realización fuera del horario laboral, o en sábados o festivos, sin suponer ningún coste adicional para el Ayuntamiento de Granada.

La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería, o incidencia, que pudiera producirse en los distintos edificios objeto del contrato.

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en casos de avisos urgentes, el adjudicatario dispondrá de un teléfono de guardia, atendido por personal de la propia empresa, que cubrirá la atención del servicio durante las 24 horas del día, todos los días del año.

En función del tipo de problema acaecido y transmitido por parte de los Servicios Técnicos municipales y/o de los responsables del edificio, se generarán tres tipos de actuaciones:

7.- AVISOS Y ATENCIÓN DE RECLAMACIONES.

El Adjudicatario se hará cargo, desde el primer día de vigencia del contrato, de la conservación preventiva y de las averías y reparaciones que puedan surgir desde ese momento, de acuerdo con la siguiente mecánica operativa:

7.1. Aviso urgente.

Para aquellas situaciones que puedan paralizar la normal utilización, parcial o total, del edificio o puedan representar graves riesgos para las personas o cosas. El tiempo de respuesta desde el momento del aviso hasta que se persone en el



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

edificio un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria será de no más de una hora. De forma inmediata se evaluará el daño y comenzará la actuación.

El tiempo de reparación, es decir, el necesario para restituir el elemento de la instalación afectada (independientemente de que corresponda o no al horario laboral) a su estado inicial no excederá de 24 horas.

7.2. Aviso no urgente.

Para aquellas situaciones que aún no paralizando la utilización del edificio, sí impiden el normal funcionamiento del mismo o pueden motivar posteriores daños en caso de demorar su reparación. El tiempo de respuesta desde el momento del aviso hasta que se persone en el edificio un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria será de no más de 24 horas. De forma inmediata se evaluará el daño y comenzará la actuación de forma que el tiempo de reparación no exceda de 7 días.

En ambos casos, cuando por la índole especial de la avería, su reparación o sustitución exija un plazo superior a los señalados en los párrafos anteriores, se informará a los responsables de la Dirección General de Urbanismo del tiempo que requiera su reparación o sustitución, y se acordará, por escrito, el plazo máximo en que la misma será realizada. No obstante, y en tanto se lleve a cabo la actuación precisa, el contratista, a su cargo, tomará las medidas oportunas para paliar los inconvenientes o desperfectos que dicha falta de reparación y/o sustitución pueda acarrear, especialmente cuando se trate de situaciones que incidan directamente en el edificio, tales como falta de calefacción en invierno o de aire acondicionado en verano, etc.

7.3. Cualquier otra situación.

Que no esté contemplada en los dos supuestos anteriores no requerirá aviso alguno, quedando reflejada la incidencia en la hoja de control correspondiente. En cualquier caso el tiempo de reparación será evaluado por la empresa adjudicataria junto con los Técnicos Municipales de forma que se especifiquen unos plazos máximos para llevarla a cabo. Este plazo acordado será definitivo y vinculará al adjudicatario en su realización.

El incumplimiento de los tiempos de respuesta y reparación, podrá ser objeto de las sanciones administrativas correspondientes.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

Si el adjudicatario, por propia iniciativa, efectuase trabajos de mejora o que rebasen el alcance de las actuaciones incluidas en este Pliego al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento deteriorado, aquellos trabajos serán también considerados íntegramente incluidos en el precio del contrato, previo consentimiento del Técnico Municipal responsable.

8.- OPERATIVA DEL SERVICIO.

La demanda y la aceptación de cada servicio, si procediera, siempre serán efectuadas por la Dirección General de Urbanismo mediante comunicación por escrito o soporte digital.

El adjudicatario entregará a la Dirección General de Urbanismo los presupuestos que esta le solicite en relación al mantenimiento de los edificios incluidos en este contrato.

Todos los presupuestos deberán ser desglosados, con indicación y descripción de las partidas de trabajo a desarrollar, con indicación detallada de los materiales a utilizar y su coste, y con el coste de la mano de obra separada del resto de capítulos del presupuesto.

Además de contener los datos de identificación del edificio, incorporarán siempre de forma expresa el plazo de ejecución de trabajos, entendiéndose este como el espacio de tiempo que transcurre entre la comunicación de la aceptación de los trabajos por la Dirección General de Urbanismo y la finalización completa de los mismos por el adjudicatario.

En el caso de que la Dirección General de Urbanismo demande alguno de los servicios, el importe que la Dirección General de Urbanismo abonará al adjudicatario será el presupuesto específico emitido por el adjudicatario para la actuación demandada.

En el caso de actuaciones demandadas por "administración", el adjudicatario deberá justificar el importe en base a las facturas de los gastos que haya abonado el adjudicatario.

Tras la realización de los trabajos, el adjudicatario deberá informar por escrito o soporte digital a la Dirección General de Urbanismo del desarrollo de los mismos y el estado en que queda el edificio sobre el que se ha realizado la intervención.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

9.- HOJA DE CONTROL DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO.

El control del servicio se realizará por la Dirección General de Urbanismo, mediante unas HOJAS DE CONTROL, que será el documento donde se describe el trabajo de servicio de mantenimiento realizado y deberá rellenarse una hoja de control por cada una de las intervenciones realizadas, bien sea como consecuencia de los servicios de mantenimiento preventivo o correctivo y que se utilizarán de la forma siguiente:

9.1.- Hoja de Control – Parte de INSPECCIÓN.

Se recogerán las inspecciones periódicas y revisiones en las que se examina el estado en que se encuentran los edificios y las instalaciones y no precisan intervención de mano de obra.

9.2.- Hoja de Control – Parte de TRABAJO.

Referido a las labores de revisión preventiva o a ejecución de un trabajo de conservación correctiva tanto si se ha detectado y corregido en el momento de la inspección, como si ha sido producto de un aviso solicitando una intervención.

Las hojas de control, tanto de los partes de inspección como de los partes de trabajo, deberán entregarse con periodicidad mensual a la Dirección General de Urbanismo, describiendo los trabajos realizados. Además las hojas de control contendrán los siguientes datos:

- Nº de identificación.
- Nombre del edificio, nombre propio o de su actividad, así como su emplazamiento. Todo ello de acuerdo con la relación de propiedades del Patrimonio Municipal de Suelo.
- Fecha de la inspección.
- En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.
- Detalles de las deficiencias observadas por el adjudicatario, como resultado de las verificaciones realizadas.
- Fecha de la intervención.
- Descripción de los trabajos realizados.
- Materiales utilizados en la reparación.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

- Tiempos utilizados por cada uno de los técnicos, trabajadores y/o instaladores que hayan participado en las tareas de mantenimiento.
- Estado de la instalación tras la intervención.
- Identificación y firma del responsable del edificio que asistió a la inspección...
- Identificación y firma del técnico de la empresa adjudicataria.
- Observaciones, si proceden, indicando cualquier otro dato de interés.

La inspección periódica a los edificios o a las instalaciones es una visita de trabajo y deberá justificarse con la observación del estado o funcionamiento de los elementos que componen el objeto de la inspección.

Las deficiencias u omisiones en los partes de inspección de desperfectos o averías detectados y no declarados, si se comprueba su existencia en las fechas de inspección, serán reparados por cuenta del adjudicatario, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia diera lugar.

Es obligatorio que tanto en las inspecciones periódicas y en las revisiones preventivas, como en las intervenciones por aviso, una de las copias de los partes de inspección y/o de trabajo queden en poder del responsable y/o encargado del Patrimonio Municipal de Suelo.

Una vez finalizado el mes, junto con la relación valorada de los servicios prestados, se acompañará informe técnico que contenga el registro mensual de las actuaciones correctivas efectuadas en cada edificio objeto del contrato, así como resumen de las actividades de mantenimiento preventivo realizadas.

10.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El presupuesto estimado del contrato se cifra en la cantidad de **105.600,00 €**, a la razón de 26.400,00 €/año, I.V.A. incluido, a título indicativo y de cálculo de presupuesto, según el siguiente desglose resultante del ANEXO B:



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

SUMA de las actuaciones de mantenimiento, incluido M.O., Mat. y M		17.316,02 €
Seguridad y Salud (% s/SUMA)	5%	865,80 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		18.181,82 €
PORCENTAJE GASTOS GENERALES Y B.I.	20,00%	3.636,36 €
SUMA		21.818,18 €
I.V.A.	21%	4.581,82 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA ANUAL		26.400,00 €
DURACIÓN DEL CONTRATO 4 AÑOS (2 AÑOS + 2 AÑOS PRORROGA)		
TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN		105.600,00 €

El Ayuntamiento de Granada podrá modificar el contrato, cuando se produzca una variación del número de inmuebles que justifique la misma, sin que dicha modificación pueda superar, tanto al alza como a la baja el 20 % del importe total del contrato, sin derecho del adjudicatario a indemnización alguna.

El importe correspondiente a las actuaciones objeto del modificado se calculará en base al cuadro de precios unitarios del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, al que se le aplicará la baja ofertada, incrementados ambos, por el IVA en vigor, en su caso.

El presupuesto de la oferta saldrá de aplicar los precios ofertados por el licitador a cada uno de los oficios indicados en el ANEXO B, por las horas estimadas de cada oficio, al que una vez incrementado con la cantidad estimada de materiales y maquinaria se le aplicará el porcentaje ofertado de seguridad y salud y el porcentaje ofertado para gastos generales y beneficio industrial, así como el I.V.A.

11.- FORMA DE PAGO.

Los pagos correspondientes a la prestación de los servicios de mantenimiento del Patrimonio Municipal de Suelo se harán efectivos con cargo a la aplicación presupuestaria denominada Reparaciones y Conservación, con nº 0702.15221.21200.

La empresa adjudicataria presentará mensualmente, relación valorada de los trabajos realizados, que deberá expresarse desglosada por unidades de obra y distinguirá cada trabajo por los datos de la hoja de control específica del encargo y que tras ser comprobados y aceptados los datos por los técnicos de la Dirección



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

General de Urbanismo, estos emitirán la certificación correspondiente, por el importe que resulte de aplicar al presupuesto de ejecución material, el 5 % sobre valor de las obras para la seguridad y salud, el 20% de Gastos Generales y Beneficio Industrial y el 21 % de I.V.A. De no estar conforme, la Dirección General de Urbanismo podrá extender la certificación por una cantidad nula o a cuenta de la definitiva.

El adjudicatario tiene derecho al abono de los trabajos que realmente ejecute, con sujeción al contrato otorgado, a sus modificaciones aprobadas y a las órdenes dadas por escrito por la Dirección General de Urbanismo.

12.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario desarrollará las prestaciones objeto del presente contrato durante un plazo de DOS (2) años.

El contrato podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes, previo informe favorable de la Dirección General de Urbanismo o de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento Granada, por un periodo máximo de 2 años, debiendo recaer resolución expresa en tal sentido por el órgano de contratación, y sin que la duración del contrato incluidas las prórrogas pueda ser superior a CUATRO (4) años.

No obstante, y con el objeto de garantizar la debida continuidad y coherencia en la elaboración de los trabajos encomendados, el adjudicatario estará obligado a la finalización de todos los trabajos que hubieran sido encargados por la Dirección General de Urbanismo y cuyo encargo haya sido solicitado antes de la finalización del término contractual, incluidas, en caso de su aprobación, las prórrogas correspondientes.

13.- OFICINA EN GRANADA, PERSONAL, VEHÍCULOS Y MEDIOS AUXILIARES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El adjudicatario, si no dispusiera de una oficina abierta en la ciudad de Granada o su área metropolitana, vendrá obligado, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de formalización del contrato, a la apertura de una oficina administrativa en Granada o su área metropolitana. A dicha oficina deberá adscribir el personal y los medios técnicos especificados en su propuesta.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

La dotación de medios humanos debe adaptarse en cada momento al número de servicios y obras en ejecución, así como a la tipología, complejidad y peligrosidad de las mismas.

El adjudicatario dispondrá de los medios humanos, administrativos, auxiliares y de transportes necesarios, de manera que quede asegurada la operatividad de las labores del presente contrato en cualquier circunstancia.

Asimismo, aportará los medios informáticos, telemáticos, audiovisuales y cualquiera otros medios tecnológicos que sean necesarios para la ejecución de los trabajos contratados.

EL adjudicatario **dispondrá de una aplicación informática de gestión del mantenimiento**, que permita que los técnicos de la Dirección General de Urbanismo que tengan relación directa con los trabajos encargados y que se estén realizando por el adjudicatario, conocer en tiempo real los mantenimientos realizados, obtener información sobre documentos, presupuestos, incidencias, informes, etc., que afecten a los mismos.

14.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato, serán los que a continuación se detallan y la puntuación global será de cien (100) puntos, distribuidos en dos fases de valoración, según sean criterios evaluables mediante un juicio de valor o bien de forma automática.

<u>Criterio Núm.</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1)	Ponderable en función de un juicio de valor	Hasta 40 puntos

El licitador presentará una memoria de asistencia técnica, donde se reflejará el plan de organización del servicio y seguimiento del mantenimiento y se valorarán los siguientes aspectos:

- a) Organización del servicio. (Hasta 10 puntos).



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

Se indicará el grado de conocimiento de los trabajos a realizar, descripción de circunstancias específicas, técnicas y económicas que puedan suponer incidencias significativas en la marcha y ejecución de las mismas.

- b) Métodos operativos. (Hasta 10 puntos).
Definirá los métodos propuestos a seguir para la realización del trabajo, y la coordinación de los distintos agentes internos y externos durante el plazo de ejecución.
- c) Relación de los medios humanos y técnicos. (Hasta 10 puntos).
Se relacionará los medios complementarios, tanto técnicos como administrativos, los medios materiales y herramientas de trabajo que la empresa ponga de manera efectiva a disposición del contrato, especificando el grado y forma de disponibilidad o implantación.
- d) Desarrollo de las relaciones. (Hasta 10 puntos).
Se especificará la propuesta de desarrollo de las relaciones de la empresa licitadora con la Dirección General de Urbanismo y con la administración, así como apoyo a la tramitación. Plan de sustitución de las bajas, permisos, vacaciones, refuerzos puntuales para obras de características especiales, etc.

Criterio Núm.	Descripción del criterio	Ponderación
2)	Evaluable de forma automática	Hasta 60 puntos

Para la determinación de la puntuación correspondiente a la oferta económica, se aplicará la siguiente fórmula:

1. El precio se puntúa de forma creciente a mayor baja sobre el precio de licitación resultante del ANEXO B.
2. Oferta sin baja sobre el precio de licitación: 0 puntos.
3. Oferta más ventajosa económicamente de entre las presentadas: 60 puntos.
Si más de una oferta coincide en este importe, todas las coincidentes obtendrán 60 puntos.
4. Para el resto de ofertas se calculará la puntuación con arreglo al porcentaje de baja en relación con la oferta -más baja-. El algoritmo aplicable es el siguiente:



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

a) Se determina cual es el mayor porcentaje de baja de entre todos los calculados en el anterior apartado y se le denomina porcentaje baja máximo.

b) Por último, se otorga la puntuación que resulte de aplicar esta fórmula:

Puntuación Oferta (i) = $60 * (1 - (\text{porcentaje baja máximo} - \text{porcentaje baja [i]}) / \text{porcentaje baja máximo})$

Cuando el valor de puntos oferta (i) sea negativo, se asignará 0 (cero) puntos.

Al ser el precio uno de los criterios de negociación, para la apreciación de aquellas bajas que resulten desproporcionadas o temerarias se aplicará lo establecido en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando se identifique una oferta que pueda ser considerada desproporcionada o anormal se actuará de conformidad con lo establecido en el artículo 152 del TRLCSP.

15.- MODO DE EJERCER LA VIGILANCIA POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.

1. El modo de ejercer la vigilancia y comprobación por parte de la Delegación de Urbanismo, Medio Ambiente, Salud y Consumo del Excmo. Ayuntamiento de Granada, será a través del Director/a General de Urbanismo, responsable del Contrato de Servicios o a través del Subdirector/a o Jefe/a del Servicio Municipal correspondiente, en quien delegue, del que dependa el trabajo solicitado, que ejercerá las funciones que al Responsable del Contrato atribuye el artículo 52 del TRLCSP, aprobado por R.D. 3/2011 de 14 de Noviembre. El/la directora/a desempeñará la supervisión del desarrollo del Contrato a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma a los intereses y objetivos municipales.
2. Por el responsable del Contrato de Servicios se velará por la vigilancia y comprobación de la correcta ejecución de las estipulaciones del contrato, de conformidad con las previsiones indicadas en el mismo, así como en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.
3. Si por el responsable del contrato de servicios se observara la inadecuación de cualquiera de las personas que integran el equipo del adjudicatario, bien porque



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

queda patente su falta de competencia o porque no se adapte al funcionamiento del equipo, exigirá la sustitución por persona idónea, previa comunicación por escrito. La empresa realizará la sustitución en un plazo no superior a 15 días.

4. El responsable del contrato no será responsable ni directa ni solidariamente de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, controle, defina, proyecte o decida el adjudicatario.

16.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD.

El personal de la empresa adjudicataria deberá utilizar los medios preventivos de carácter general y de carácter individual, de acuerdo a las estipulaciones legales vigentes en cada uno de los trabajos, quedando eximido el Ayuntamiento de Granada de responsabilidad alguna en lo relativo a la adopción de éstas medidas.

En todo caso el adjudicatario deberá delimitar y señalizar, a su costa, el recinto de las obras cuando éstas comporten algún riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

Ya que la conservación y el mantenimiento que se realizan al amparo de este contrato no precisa de proyecto técnico de ejecución y como consecuencia de ello, no precisa de dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud, la organización preventiva de la empresa adjudicataria deberá ajustarse a lo reglamentado en la Ley 31/95 sobre Prevención de Riesgos Laborales y al Real Decreto 39/97, sobre los Servicios de Prevención.

El adjudicatario establecerá con sus empresas subcontratistas, si las hubiera, la coordinación de actividades que se establecen en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

17.- PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD.

El adjudicatario vendrá obligado a guardar las más estrictas confidencialidad sobre el contenido del contrato así como los datos o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la ejecución del mismo, pudiendo únicamente poner en conocimiento de terceros aquellos extremos que la Dirección General de



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

Urbanismo autorice por escrito, y a usar dicha información a los exclusivos fines de la ejecución del contrato.

El acceso del adjudicatario a datos de carácter personal contenidos en los ficheros titularidad de la Dirección General de Urbanismo para la prestación de servicios objeto del presente Pliego, no tendrá la consideración legal de comunicación o cesión de datos a los efectos previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, sino de acceso por cuenta de tercero según lo previsto en el artículo 12 de la citada Ley Orgánica. Tales datos de carácter personal serán propiedad exclusiva de la Dirección General de Urbanismo, extendiéndose esta titularidad a cuantas elaboraciones realice el adjudicatario con ocasión del cumplimiento del contrato.

A los efectos anteriores, el adjudicatario tendrá la condición de encargado del tratamiento y se sujetará al deber de confidencialidad y seguridad de los datos personales a los que tenga acceso conforme a lo previsto en la normativa que resulte aplicable, obligándose específicamente a lo siguiente:

- a) A utilizar y aplicar los datos personales a los exclusivos fines del cumplimiento del objeto del contrato.**
- b) A adoptar las medidas de índole técnica y organizativa necesarias establecidas en el artículo 9 de la Ley Orgánica 15/1999 y en las normas reglamentarias que la desarrollen, que garanticen la seguridad de los datos personales y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos objeto de tratamiento y los riesgos a que los mismos estén expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural. En todo caso se obliga a aplicar las medidas de seguridad del nivel que correspondan en función de los datos a tratar de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica antes citada.**
- c) A mantener la más absoluta confidencialidad sobre los datos personales a los que tenga acceso para la prestación de servicios así como sobre los que resulten de su tratamiento cualquiera que sea el soporte en el que se hubieren obtenido.**
- d) A no comunicar o ceder los datos del fichero a otra persona, ni siquiera para su conservación, debiendo destruir los datos personales a los que haya tenido acceso, así como los resultados derivados de su tratamiento, al igual**



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

que cualquier soporte o documentos en los que conste algún dato de carácter personal objeto de tratamiento, salvo que la Dirección General de Urbanismo requiera que le sean devueltos.

- e) A guardar secreto profesional de todos los datos de carácter personal que conozca o a los que tenga acceso en ejecución del contrato. Igualmente se obliga a custodiar e impedir el acceso a los datos de carácter personal a cualquier tercero ajeno. Las anteriores obligaciones se extienden a toda persona que pudiera intervenir en cualquier fase del tratamiento por cuenta del adjudicatario.
- f) A comunicar y hacer cumplir a sus empleados las obligaciones establecidas en los apartados anteriores y, en particular, las relativas al deber de secreto y medidas de seguridad.
- g) A comunicar a la Dirección General de Urbanismo cualquier incidencia de la que tenga conocimiento que pudiera influir en la exactitud y/o actualización de los datos, así como en el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los interesados.

18.- NORMAS GENERALES.

Las condiciones técnicas de los trabajos, criterios y decisiones objeto de este contrato serán establecidas por la Dirección General de Urbanismo, siendo de su competencia la supervisión e inspección de las actuaciones realizadas bajo este contrato.

En todos los casos, tras los trabajos realizados, la empresa adjudicataria será responsable de dejar las instalaciones en perfecto funcionamiento con la debida garantía y limpieza del edificio mantenido, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros, y demás residuos que pudieran haber surgido como consecuencia de la avería y la posterior reparación o la revisión preventiva. En este sentido, será responsable de cumplir la legislación existente en cuanto a la retirada y destrucción de estos residuos, independiente de la naturaleza de los mismos.

La empresa adjudicataria será responsable de los daños que pudiera causar durante los trabajos que realice o como consecuencia de los mismos, tanto en instalaciones como en materiales o personas, debiendo asumir las indemnizaciones a que hubiere lugar. A tal efecto estará obligado a mantener la



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

Póliza de Responsabilidad Civil que aporte en su oferta, conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

La Dirección General de Urbanismo podrá ejecutar simultáneamente por sí mismo o por terceros, otros trabajos conjuntamente a los de este contrato, en las instalaciones y edificios contemplados en el mismo. En este caso, el adjudicatario prestará toda clase de facilidades y cumplirá las órdenes tendentes a coordinar los trabajos para un mejor desarrollo en su conjunto. El adjudicatario estará sometido a la coordinación de los técnicos de la Dirección General de Urbanismo respecto a la actuación de las diferentes empresas contratadas para el mantenimiento específico no reflejadas en este Contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones, de carácter normativo o pactado, presentes y futuras, en materia laboral, de seguridad social, fiscal y de seguridad e higiene en el trabajo resulten de aplicación. Dispondrá de medios propios de transporte y auxiliares necesarios, así como de los equipos de protección personal precisos para cada tipo de trabajo y de la colocación de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes, tanto a su propio personal como personas ajenas, durante la ejecución de los trabajos.

El adjudicatario dispondrá de un centro de recepción de avisos por teléfono y correo electrónico a través del cual los técnicos de la Dirección General de Urbanismo podrán contactar ininterrumpidamente durante las 24 horas los 365 días del año. Esta atención será personal, al menos, los días laborables (lunes a viernes no festivos) de 8:00 a 20:00 horas, existiendo un teléfono de contacto para comunicar incidencias urgentes fuera de este horario.

Los materiales, ya sean fungibles, consumibles o repuestos, que se utilizarán para la prestación de cualquiera de los servicios contemplados en este contrato, cumplirán todos los requisitos legales exigidos para ellos y serán de reconocida calidad. En el caso de que no se cumpla la condición anterior, el material deberá ser autorizado específicamente por la Dirección General de Urbanismo. En el caso de reparaciones que conlleven la sustitución de elementos deteriorados por otros nuevos, los nuevos serán de las mismas o similares características y prestaciones que los sustituidos.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares y a lo establecido en este pliego, y en todo caso de acuerdo con las instrucciones, que para su interpretación diere la Dirección



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Expediente: 178/2017

General de Urbanismo al adjudicatario, y de conformidad con la memoria que la empresa adjudicataria hubiera presentado en su proposición.

En el caso que para la adjudicación del contrato hubiese sido condición necesaria de aportación por el adjudicatario de equipos y medios auxiliares concretos y detallados, los técnicos de la Dirección General de Urbanismo exigirán la aportación en los mismos trámites y detalles que se fijaron.

El personal necesario para desarrollar el servicio de mantenimiento del Patrimonio Municipal de Suelo dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá los derechos inherentes a su calidad de empresario y deberá cumplir con las disposiciones vigentes en materia laboral, y de prevención de riesgos laborales, referidas al propio personal en su caso.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Dirección General de Urbanismo o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El adjudicatario facilitará a la Dirección General de Urbanismo, sin ningún coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por éste, para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del servicio, como asistencia a reuniones explicativas, información al público.

Granada, 21 de Noviembre de 2017

El Técnico de Administración General

El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo.: Agustín M. Belda Busca

Fdo.: José Ant. García Fernández