CONDICIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO COMPLEMENTARIO DE CENTROS EDUCATIVOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

I. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato se centra en la necesidad de llevar a cabo los servicios complementarios de mantenimiento en las instalaciones de seis centros educativos radicados en el Municipio de Santurtzi que devienen de las competencias obligatorias en esta materia por parte de esta administración local. Tales centros son:

- CEP Las Viñas
- CEP Serantes
- CEP Emilia Zuza
- Educación Infantil Emilia Zuza- Haurreskola Emilia Zuza
- Centro FPB (Formación Profesional Básica)
- CEP Itsasoko Ama

Ante ello se propone dotar de un servicio de mantenimiento prestado por personal adecuado a las instalaciones de los seis centros educativos mencionados.

II. CONTENIDO

II.I. LABORES A REALIZAR.

Las labores que realizar en la ejecución del presente servicio de mantenimiento son las que a continuación se relacionan.

LABORES PROPIAS DE CONSERJERÍA, entre otras:

- Apertura y cierre de los centros enumerados en el apartado I.
- Custodiar todas las llaves del edificio, con responsabilidad en su apertura y cierre, así como de las copias que tengan que tener departamentos relacionados con la seguridad y mantenimiento del centro.
- Desconexiones y conexiones de alarma, encendido de luces, calefacción y aquellas labores relacionadas con la puesta en funcionamiento del centro.
- Avisos, mediante uso de alarma o sistema al uso, de los horarios de entrada, recreo, salida, etc.
- Traslado de mobiliario y material escolar entre aulas.

- Velar por el uso correcto de las instalaciones y del mobiliario del centro por parte del alumnado.
- De pasillos y baños en cambios de clases y puertas de acceso al centro en el recreo.
- Atención a las urgencias que surgieran junto con el profesor de guardia.
- Manejo del botiquín, así como su mantenimiento y actualización.
- Colaboración en simulacros de emergencia.
- Colaboración en procesos electorales y otros actos extraordinarios que se celebren en el centro.

LABORES PROPIAS DE MANTENIMIENTO, entre otras:

1. *Mantenimiento preventivo*, mediante la atención a aspectos como:
   - las instalaciones educativas, así como su situación y estado, para la detección de desperfectos o mejoras (suelos, paredes, techos, puertas, ventanas, mesas, sillas…).
   - el estado de las instalaciones de suministro y evacuación de aguas, alumbrado, calefacción, etc.
   - el estado tanto de la limpieza interior como exterior del centro, así como, poda de árboles y mantenimiento de jardines.

2. *Mantenimiento correctivo*, mediante los:
   - Arreglos de pequeños desperfectos en labores de fontanería, electricidad, carpintería y pintura, en los siguientes términos: El trabajo de los conserjes consistirá en pequeñas reparaciones que no exijan ni mucho tiempo, ni la presencia de un gremio especialista para su ejecución, y se garanticen las debidas condiciones de seguridad y salud. Sin carácter exhaustivo, tales como:
     - En interior:
       - Pintado de puertas y elementos de carpintería, paramentos accesibles, equipamiento y mobiliario, etc.
       - Ajustes de tornillería y cerrajería.
       - Ajustes en grifería y mecanismos de aparatos sanitarios.
       - Reposición de lámparas accesibles, control de mecanismos de encendido.
       - Ajustes en elementos de ventanas.
       - Limpieza y mantenimiento de sumideros y rincones en terrazas y cubiertas planas accesibles.
       - Control de estabilidad y solidez de elementos de protección y barandillas.
       - Pequeñas reparaciones.
     - En exterior:

        - Limpieza y mantenimiento de sumideros y rincones en patios.
        - Control de estabilidad y solidez de elementos de protección y barandillas.
        - Pequeños trabajos de jardinería.
        - Pintados exteriores: en barandillas, muros, suelos, equipamiento deportivo…
    - General:
        - Inspección de deficiencias y daños y comunicación al Ayuntamiento.
        - Comunicación y adopción de las medidas de seguridad que procedan en casos de rotura o deficiencias de elementos que supongan riesgo para el alumnado y personas, hasta su resolución por los servicios de mantenimiento del Área de Obras y Servicios.

  La empresa adjudicataria, a través del Conserje, realizará un informe mensual de las reparaciones acometidas en cada centro, dentro de la planificación que más adelante se define para el control de trabajo cada curso escolar, en la forma de prestación del servicio.
- Avisos de necesidades de reparaciones mayores de mantenimiento municipal, vía BAIs u obras corrientes, mediante la plataforma PROMIG, al responsable del Servicio de Patrimonio Edificado, del Área de Obras y Servicios.
  Tras la detección de cada avería y en previsión de posibles riesgos, el Conserje acotará y balizará la zona afectada hasta la llegada del servicio de mantenimiento municipal BAIs.
- Acompañamiento a los operarios que intervengan en tareas de inspección, mantenimiento u obra en el centro. Sean personal municipal o externos contratados por el Ayuntamiento.

II.II. FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

La prestación del servicio se realizará conforme a las siguientes condiciones:

- Jornada con distribución irregular por los efectivos personales que se señalan en el apartado III.A.1): 37 horas semanales, según calendarios realizados semestralmente y que serán adaptados a las necesidades de los centros educativos, y en todo caso comprendiendo horarios diurnos.
- Los sábados, jornada de 4 horas prestada por dos operarios (de ser necesarios) de los efectivos personales que se señalan en el apartado III.A.1).

Al objeto de planificar, sistematizar y protocolizar las actuaciones de

mantenimiento exigidas al inicio de cada curso escolar, tanto preventivo como correctivo (en la medida en que esto resulte posible por su previsibilidad – mantenimiento predictivo), bien sean de inspección o de reparación, se aportará un Modelo de "Ficha Protocolo de revisión-mantenimiento" en Centros Educativos, que también servirá a modo de lista de chequeo, donde se definirán y se consignarán las operaciones a realizar de revisión y subsanación, en función de la:

- Unidad edificatoria: fontanería, electricidad, carpintería, revestimientos protecciones y general.
- Elemento: grifería, cisterna, aparatos sanitarios, desagües, enchufes, interruptores, persianas, puertas, paramentos, falsos techos, etc.
- Las actuaciones de revisión-comprobación.
- Las deficiencias encontradas.
- Las actuaciones necesarias.
- La fecha de subsanación, o la imposibilidad.
- El número de elementos a revisar y revisados.

La empresa presentará al inicio de cada trimestre lectivo, y dentro de la primera quincena, en formato digital, el listado de operaciones de reparación a realizar según la previsión inicial realizada y su planificación incluidos los días vacacionales en que el centro permanece inactivo. Igualmente, al final de cada trimestre, la empresa presentará la relación de deficiencias subsanadas durante dicho periodo lectivo, tanto las ya detectadas inicialmente como nuevas que pudieran ir apareciendo, así como el listado de materiales y suministros necesarios para la ejecución de los trabajos, refundiendo los informes mensuales ya presentados, e indicando la corrección de aquellas reparaciones que no hubieran recibido el visto bueno en los informes mensuales al que se refiere el apartado II.I. LABORES A REALIZAR.

III. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

A.- DEL PERSONAL

1) En cada centro educativo se dotará el servicio con un mínimo de una persona de mantenimiento, con formación suficiente para realizar las labores descritas en el apartado II.

Así mismo, dicho personal poseerá el nivel de conocimiento del Euskera correspondiente al nivel B2. Este requisito no será de obligatorio cumplimiento para los trabajadores con derecho a subrogación; no obstante, será de obligatorio cumplimiento por parte del nuevo personal que se incorpore al servicio con posterioridad.

El personal asignado a la prestación de este servicio a un determinado centro educativo podrá adscribirse indistintamente a otro

centro por necesidades sobrevenidas.

2) El personal encargado de la realización del servicio dependerá exclusivamente del adjudicatario, por lo que éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono o empresario sin que en ningún caso pueda establecerse vinculación alguna entre el Ayuntamiento de Santurtzi y el personal del adjudicatario.

3) El adjudicatario adscribirá a los servicios contratados los medios humanos, técnicos y materiales suficientes para la prestación adecuada de los mismos en tiempo y forma, siendo necesario solicitar por escrito permiso previos para su cambio.

La empresa adjudicataria está obligada a comunicar por escrito toda variación en la plantilla con la que se inicia el contrato, bien sea por jubilación, defunción, baja voluntaria, despido, invalidez temporal, invalidez permanente, etc., o siempre que se produzca una variación por necesidades del servicio a la administración contratante para prestar su debida conformidad.

4) El adjudicatario sustituirá las ausencias derivadas de incapacidad temporal, vacaciones, permisos y absentismo, de manera que durante todo el periodo de duración del contrato se cubran las necesidades de servicio contratadas.

En caso de huelga, el adjudicatario será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios, los cuales habrán sido previamente pactados de conformidad con la normativa en vigor. En este caso, únicamente se abonará al adjudicatario la parte correspondiente a los servicios mínimos pactados.

5) El personal adscrito al servicio poseerá la suficiente formación para la realización de las tareas objeto del contrato y deberá mostrar en todo momento un trato correcto hacia el personal del centro, las personas que asistan al mismo y el personal de otras empresas contratadas por el Ayuntamiento de Santurtzi.

El Ayuntamiento podrá exigir del adjudicatario que retire a aquellas personas adscritas al servicio que no procediesen con la debida corrección, capacitación técnica y eficiencia en el desempeño de sus tareas.

6) Los daños que el personal pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad del Ayuntamiento de Santurtzi por negligencia, incompetencia o dolo serán indemnizados por el adjudicatario.

7) El personal adscrito a la prestación del servicio se atendrá a las normas que sobre prevención de riesgos laborales establezca el Ayuntamiento de Santurtzi y conocerá las funciones que le corresponde asumir en el caso de una situación de emergencia de acuerdo con lo

establecido en los planes de autoprotección de los centros en los que el adjudicatario prestará sus servicios. En este sentido, dicho personal participará sin coste adicional al de adjudicación en las sesiones formativas y simulacros de los Planes de Emergencia y Evacuación de los espacios señalados.

B.- DE LOS MEDIOS MATERIALES

1) La empresa adjudicataria dotará y suministrará a los empleados asignados al servicio contratado, el material y herramienta necesaria para la correcta ejecución de los cometidos.

2) La empresa adjudicataria dotará y suministrará a los empleados asignados al servicio la vestimenta apropiada para sus cometidos, con la correspondiente identificación de la empresa.

C.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

1) El adjudicatario estará obligado, respecto del personal que emplee en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, especialmente en materia de legislación laboral y fiscal, quedando el Ayuntamiento de Santurtzi exonerado de cualquier gasto o responsabilidad al respecto.

2) El adjudicatario deberá velar por el cumplimiento de la normativa de Seguridad y Salud Laboral.

La condena a la empresa contratista por la comisión de infracciones en materia de prevención de riesgos laborales tipificadas en los artículos 11 o 12 de la Ley de Infracciones y Sanciones del Orden Social (LISOS), aprobada por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, y que se cometan con ocasión de la ejecución del contrato, tendrá la consideración de incumplimiento contractual que dará lugar, una vez la sanción sea firme, a la imposición de una penalidad del 5% del presupuesto del contrato si la sanción se impone por infracción leve (artículo 11) o del 10% si se importe por infracción grave (artículo 12).

La condena por la comisión de una infracción muy grave tipificada en el artículo 13 de la LISOS cometida con ocasión de la ejecución del contrato supondrá que se considere incumplida una condición esencial del contrato, incurriendo el contratista, una vez firme la sanción, en causa de resolución.

El contratista igualmente vendrá obligado a informar puntualmente al órgano de contratación sobre cualquier sanción que le sea impuesta en materia de prevención riesgos laborales por hechos cometidos con ocasión de la ejecución del contrato, así como sobre los eventuales recursos que se hayan planteado contra ella y las resoluciones que recaigan sobre los mismos. El incumplimiento de esta obligación de información supondrá que se considere incumplida una condición esencial del contrato, incurriendo el contratista, una vez firme la sanción, en causa de resolución

3) Durante todo el periodo de ejecución del contrato, la empresa contratista está obligada a no minorar unilateralmente las condiciones de trabajo que, en materia de salario y en términos anualizados, correspondan en cada momento a los trabajadores adscritos al contrato en función del convenio Gizardatz, y ello con independencia de que tal convenio pueda posteriormente perder su vigencia en aplicación de las previsiones legales o convencionales sobre finalización de la vigencia de los convenios colectivos. La obligación se entenderá cumplida si se mantiene el salario/hora convenio vigente en el momento inmediatamente anterior a aquel en que, en su caso, se produzca la pérdida de vigencia. El contratista vendrá obligado a facilitar al órgano de contratación cualquier información o documentación que le sea requerida para acreditar este extremo.

En el momento en que se detecte la posibilidad de que se haya producido un incumplimiento de la cláusula de mantenimiento de condiciones económicas, se realizarán las actuaciones necesarias para constatar la existencia o no del incumplimiento y su alcance exacto, requiriendo en su caso al contratista la información necesaria para determinar estos extremos. Una vez se acredite la existencia de incumplimiento y su alcance (porcentaje de desviación entre salario/hora real y salario/hora convenio) el responsable del contrato elaborará un informe-propuesta de resolución del contrato, de la que se dará traslado al contratista en trámite de audiencia siguiendo para ello las previsiones de la LCSP 9/2017 y disposiciones concordantes para la imposición de penalidades o la resolución de los contratos.

4) El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios que se causen a terceros susceptibles de ocasionarse por la prestación de este servicio con los límites mínimos señalados en el pliego de condiciones administrativas. Se acreditará la suscripción de dicha póliza antes del inicio de las prestaciones.

5) Todos aquellos datos que pudiera conocer el adjudicatario en relación con los servicios contratados se entienden confidenciales, debiendo guardar la identidad y el secreto de los mismos. El adjudicatario indemnizará al Ayuntamiento de Santurtzi y a las personas afectadas por los daños y perjuicios causados por no respetar el deber de sigilo profesional.

6) El adjudicatario se compromete a la aplicación de las tablas salariales del Convenio colectivo de Intervención Social de Bizkaia-Gizardatz vigente en cada momento. En este sentido, la aplicación de este convenio tendrá la consideración de obligación contractual esencial, y su incumplimiento llevará aparejada la resolución del contrato.

D.- INSPECCION, CONTROL Y PAGO DE LOS SERVICIOS

1) El adjudicatario deberá nombrar un responsable del servicio apoderado a fin de que lo represente ante el Ayuntamiento de Santurtzi en todo lo concerniente al servicio contratado. El responsable del servicio tendrá poder suficiente para tomar las decisiones oportunas relativas a la correcta prestación de los servicios contratados, siendo el único interlocutor válido para todos los asuntos relacionados con la ejecución del contrato.

2) El adjudicatario ejercerá el control y supervisión del personal con el que preste los servicios, tanto en el orden al debido desempeño de sus cometidos como lo que respecta a la puntualidad y asistencia al trabajo de su personal.

3) Por su parte, el Ayuntamiento de Santurtzi ejercerá de forma directa y continua la inspección y vigilancia de los servicios encomendados por medio de los responsables designados al efecto y podrá dar al adjudicatario las instrucciones que estime oportunas para la mejor prestación de los servicios contratados, siempre que éstas no se opongan a las disposiciones en vigor o a las cláusulas de los documentos contractuales.

4) El adjudicatario corregirá de forma inmediata las irregularidades o alteraciones en la prestación de los servicios contratados que detecten los responsables de la inspección designados por el Ayuntamiento de Santurtzi.

5) El precio resultante de la adjudicación se abonará en certificaciones mensuales. Para ello, previamente, el adjudicatario entregará al finalizar cada mes un informe con las incidencias ocurridas en la prestación de los servicios, copia de los documentos TC1 y TC2 relativos a sus empleados adscritos a la prestación del contrato y un parte de las horas trabajadas en servicios extraordinarios con detalle de los mismos.

IV.- OBLIGACIONES ESENCIALES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Son obligaciones esenciales en la ejecución del contrato cuyo incumplimiento podrá ser causa de resolución del mismo, las siguientes:

A) El adjudicatario está obligado a adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y humanos y a prestar los servicios en los términos contratados.

B) El adjudicatario está obligado en todo momento a cumplir con las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

c) Son obligaciones esenciales, en todo caso, las contenidas en los apartados 1), 3) y 4) del punto III.A y en todos los apartados del punto III.C.

V. DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá la duración de dos años, siendo posible su prórroga por otras dos anualidades más de un año cada una.

Sin perjuicio de la duración del contrato, el servicio se prestará durante todos los meses de duración del contrato con excepción del mes de agosto.