



EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE UN SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONTROL DEL APARCAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL DE PLAZA DE ESPAÑA.

1. ANTECEDENTES

Con motivo de la finalización del actual contrato del actual servicio de mantenimiento y control del aparcamiento municipal de Plaza de España, la Concejalía de Vía Pública del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre encarga la redacción del presente pliego para su nueva contratación y poder seguir prestando dicho servicio.

2. OBJETO DE ESTE PLIEGO

El objeto de este pliego es establecer las prescripciones o condiciones técnicas particulares que han de regir en la contratación del requerido servicio.

3. ZONA DE ACTUACIÓN

La zona de actuación del presente contrato se circunscribe a todas las instalaciones y todas estancias del aparcamiento municipal sito en Plaza de España de Alhaurín de la Torre, desde sus accesos de vehículo y peatones en planta baja hasta todas las planta sótanos que integran.

4. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato consiste en la prestación del conjunto de servicios de mantenimiento preventivo de las instalaciones del edificio, de sus dependencias, accesos y casetones en cualquiera de sus plantas; de control de entrada y salida de los vehículos; de control y custodia de los vehículos estacionados; de limpieza de las instalaciones; la recaudación de los servicios; y todas aquellas actividades necesarias para que el mantenimiento del inmueble, sus instalaciones y su funcionamiento sea correcto.

Se excluye expresamente de este contrato el servicio de mantenimiento obligatorio de los ascensores, no así su limpieza y atención.

Los servicios a contratar se llevarán a cabo por el adjudicatario con arreglo a lo previsto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y aplicación de la legislación vigente en cada momento que le sea de aplicación.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. CONDICIONES DEL CONTRATO. GENERALES:

El carácter de servicio a prestar será presencial y se ejercerá mediante la ejecución, al menos, de las actuaciones siguientes:

- Limpieza completa del edificio y sus accesos peatonales y de vehículos.
- Control de carácter general sobre los locales, instalaciones y bienes del edificio.
- Control de los accesos de personas, objetos y vehículos.
- Inspección periódica de las instalaciones y dependencias según marque la normativa en vigor de afecto a cada una de ellas en cada momento
- Control del sistema de protección de personas y bienes.
- Velar y evitar, en la medida de lo posible, la comisión de hechos delictivos o infracciones en relación con el objeto del contrato.
- Mantenimiento de las instalaciones en uso, reparando o reponiendo los elementos necesarios para su correcto funcionamiento.
- Manipular los medios de control y seguridad de que disponga el recinto.
- Velar por el uso correcto de las instalaciones por parte de los usuarios.
- La custodia de los vehículos, equipos, elementos e instalaciones que le sean confiados.
- El servicio será prestado de forma ininterrumpida (14 horas 365 días/año) en horario de 8:00 a 22:00 horas, pudiendo ampliarse por el adjudicatario en su oferta.
- El servicio será personalizado, a fin de garantizar que no se produzca incomodidad, retraso o inseguridad para el usuario del aparcamiento.



CVE:
07E10002CC4B00R9H9JG3H6M1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

RAFAEL GÓMEZ PÉREZ-INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL MUNICIPAL - 11/01/2017
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 11/01/2017
12:14:01

DOCUMENTO: 20170183371

Fecha: 11/01/2017
Hora: 12:14





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

- m) Este contrato incluye el recaudar y llevar la contabilidad de la utilización del aparcamiento, a cuyo efecto emitirá y cobrará los tickets y abonos del aparcamiento conforme a los precios públicos aprobados y en vigor en cada momento.
- n) El adjudicatario deberá ingresar con una periodicidad mínima semanal la recaudación correspondiente a la utilización del aparcamiento por los usuarios mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por la Corporación. Este medio de pago podrá ser modificado por la Corporación en cualquier momento.

5.2. CONDICIONES DEL CONTRATO. SERVICIO DE LIMPIEZA:

El servicio de limpieza incluirá todos los servicios necesarios para el mantenimiento habitual de la instalación, incluyendo todos sus elementos, sumideros, areneros, reposición de consumibles en aseos, y cualquier otro que fuera necesario. Excepto cuando por cualquier incidencia los elementos no estén en óptimas condiciones de uso y suponga una mayor frecuencia en su realización, la periodicidad mínima y sus labores de limpieza serán las siguientes:

- a) Diaria: Barrido de accesos peatonales, ascensores y zona de pago y control. Barrido básico de zona de vehículos. Barrido, fregado y desinfección completo de aseos, incluidos aparatos sanitarios y suelos, con reposición de papel higiénico, jabón y papel seco manos o en su caso inspección del seco manos. Retirada de embalajes, desperdicios y objetos que deterioren la imagen de las instalaciones, tanto en el interior como en las zonas comunes de acceso y salida.
- b) Tres veces por semana: Vaciado y limpieza de papeleras, barrido y fregado de escaleras, pasillos de acceso al aparcamiento y cabina de control, pasillos de acceso a aseos, pulsadores de luz y casetones de acceso. Semanal: Limpieza de punto de luz, desempolvados de rodapiés, teléfonos, ordenadores, monolitos de pago, aparatos informáticos y de control, mobiliario, carpintería y cristalerías así como eliminación de grafitis, pintadas, pegatinas, propaganda no autorizada y similares.
- c) Mensual: Limpieza profunda, a máquina (hidrolimpiadora) de todo el aparcamiento, Zona de vehículos, interior y accesos exteriores, accesos peatonales, luminarias, puertas, maquinaria, canalizaciones, puntos de luz, desagües e instalaciones diversas.
- d) Trimestral: Desempolvado de paredes, zonas altas, techos, y zonas no accesibles desde el suelo en interiores, limpieza de rampas de acceso y salida, de luminarias y elementos de señalización exteriores, barrido y fregado de las plazas de aparcamiento.
- e) Anual (dentro del primer mes de contrato): Desinfección y Desratización integral del edificio.

5.3. CONDICIONES DEL CONTRATO. SERVICIO DE MANTENIMIENTO:

El servicio de mantenimientos incluirá todas las acciones necesarias para mantener las instalaciones en correcto estado de funcionamiento. Como mínimo se realizará las siguientes actividades:

- a) Mantenimiento de la cerrajería y carpintería de madera y/o metálica.
- b) Mantenimiento de la instalación eléctrica y de iluminación, incluyendo la reposición o reparación de los elementos averiados (luminarias, mecanismos, grupos electrógenos, etc.)
- c) Mantenimiento de la instalación contra incendios para lo que el adjudicatario deberá suscribir contrato de mantenimiento total con empresa autorizada en Mantenimiento de Instalaciones Contra Incendios conforme a la legislación en vigor en cada momento. Entre otros, este contrato deberá velar por el correcto funcionamiento de los equipos portátiles de extinción, de los detectores de humos y CO, de la ventilación, de las instalaciones de extinción, de las evacuaciones, de los grupos de presión y sus aljibes, etc. Todo ello de acuerdo con la normativa en vigor en cada momento. El adjudicatario, a través, una empresa autorizada en Mantenimiento de Instalaciones Contra Incendios deberá realizar una revisión completa inicial y poner en orden en orden aquellos elementos que no estén en correcto estado, a tenor de esta revisión dicha empresa deberá emitir un informe de sobre el estado de las instalaciones contra incendios. Estará incluida en el contrato la revisión completa de acuerdo a la normativa vigente de elementos de detección y protección contra incendios, así como la reposición de cualquier elemento que sea necesario. La adjudicataria deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento todos los elementos de detección y protección contra incendios existentes, a tales efectos suscribirá el correspondiente contrato con una empresa mantenedoras debidamente habilitadas en los términos del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, en lo referente al mantenimiento y reparación de aparatos, equipos y sistemas y sus componentes, empleados en la protección contra incendios, o cualquier otra normativa en vigor en su momento.



CVE:
07E10002CC4B00R9H9J6G3H6M1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
RAFAEL GÓMEZ PÉREZ-INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL MUNICIPAL - 11/01/2017
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 11/01/2017
12:14:01

DOCUMENTO: 20170183371
Fecha: 11/01/2017
Hora: 12:14





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

- d) El adjudicatario deberá subsanar en un plazo máximo de veinticuatro horas, incluso en los fines de semana y días festivos los desperfectos o averías que se produzcan, por las causas que sean, en las instalaciones.
- e) El adjudicatario deberá mantener en perfecto estado las instalaciones y realizar, por su cuenta, todas las obras de conservación y de modificación de las instalaciones del control de entrada y salida, así como las reparaciones precisas que, como consecuencia de los daños, deterioros y averías se produzcan. Igualmente, serán de cuenta del adjudicatario los gastos debidos a los trabajos de traslado de las instalaciones que por diversas causas sea necesario realizar.
- f) El adjudicatario deberá gestionar y asumir los gastos generados por las empresas autorizadas en el mantenimiento de las instalaciones especiales, como la de incendios, alarmas contra intrusos, etc.
- g) Por expreso, quedará incluido el mantenimiento preventivo y correctivo instalaciones especiales como los grupos de rebombeo o achique, las bombas de fecales, lo generadores o grupos electrógenos, los grupos contra incendios, etc.
- h) Quedarán incluidos la reposición de cualquier elemento de cualquier tipo de instalación que por caducidad, rotura, uso u otras circunstancias sea necesario sustituir, excluyendo aquellos que su importe unitario excediera de 1.000,00 euros sin IVA, bajo presupuesto contrastado y comprobado por la administración sobre los precios de mercado.
- i) Se realizará un de ronda por el interior del edificio, durante el horario del servicio al menos una vez por turno, orientado a la protección de personas y bienes. En las rondas se cumplimentarán las normas de régimen interior del edificio y se comprobarán las posibles averías tales como: agua, gas, electricidad, etc., y estado general de las instalaciones y accesos. En estas rondas, además de la misión general de control, se comprobarán los interruptores y conmutadores eléctricos al paso.

5.4. CONDICIONES DEL CONTRATO. CONTROL DE ACCESOS:

1- El servicio de control de accesos en las entradas/salidas habilitadas para vehículos, como en la entradas/salidas habilitadas para accesos de personas, que comprenderá todas las actuaciones necesarias para garantizar el fin al que se destina en inmueble y como mínimo las actuaciones siguientes:

- a) Mantenimiento de la cerrajería y carpintería de madera y/o metálica.
- b) Control de la entrada y salida de vehículos y personas usuarias del servicio, incluyendo el control de pagos y abonos.
- c) Control de la entrada y salida de materiales u objetos, propios del aparcamiento, para lo que el personal de servicio deberá exigir la autorización pertinente firmada por las personas habilitadas por el Ayuntamiento.
- d) Expedición de justificante en papel o cualquier otro soporte duradero que identifique al vehículo por su matrícula.
- e) Efectuar el cobro manual si fuese necesario, así como emitir el justificante de pago requerido.
- f) La vigilancia y custodia de los vehículos depositados en la instalación, con obligación de restituir al portador del justificante, en el estado en el que le fue entregado, el vehículo y los componentes y accesorios que se hallen incorporados funcionalmente de manera fija e inseparable a aquel y que sean habituales y ordinarios, por su naturaleza o valor, en el tipo de vehículo de que se trate.
- g) Control y ordenación del tráfico interno del aparcamiento, evitando obstrucciones de las zonas de paso y de cualquier uso incorrecto de las plazas, así como verificación del estado de la ocupación.
- h) El control de los vehículos que pernoctan en el edificio.

2 - Se realizará la supervisión, inspección, revisión y mantenimiento de las instalaciones de acceso y control de vehículos, medios de pago y centro de control con el detalle de los elementos que se describen a continuación:

- a) Expendedor/lector de tiques de entrada.
- b) Barreras (en la entrada y la salida).
- c) Receptor/lector de tiques de salida.
- d) Grupo de control y cobro manual.
- e) Cajero automático.
- f) Instalación completa de grabación y CCTV.
- g) El adjudicatario deberá realizar y tener a disposición las pertinentes copias de seguridad de software e información registrada de los equipos a su cargo, así mismo el Ayuntamiento podrá requerir una copia de seguridad con la periodicidad que estime.
- h) La adjudicataria deberá entregar un informe de servicio mensual, con detalle, en el que se deberán incluir los datos correspondientes a la recaudación y ocupación, especificando, la modalidad y el horario correspondiente



CVE:
07E10002CC4B00R9H9J6G3H6M1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

RAFAEL GÓMEZ PÉREZ-INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL MUNICIPAL - 11/01/2017
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 11/01/2017
12:14:01

DOCUMENTO: 20170183371

Fecha: 11/01/2017
Hora: 12:14





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

a esta última; todo ello sin perjuicio de las facultades de control que el Ayuntamiento puede ejercer en cualquier momento, a cuyo efecto tendrá acceso a la información existente en cualesquiera soportes e instalaciones afectos a la prestación del servicio. A tales efectos, la empresa deberá permitir al Ayuntamiento el acceso gratuito a los datos informáticos de ocupación, entradas y salidas del aparcamiento por conexión telemática a través de internet, a cuyo efecto deberá contar con una línea adecuada a ello.

5.5. CONDICIONES DEL CONTRATO. PERSONAL

- La adjudicataria deberá asegurar la presencia de personal para la prestación ininterrumpida de este servicio durante el horario de apertura de la instalación, estableciendo los turnos que sean necesarios.
- El personal dispondrá de los medios de control precisos para la realización del servicio que presta en el edificio, conforme a las instrucciones que fueran impartidas por el Ayuntamiento mediante los elementos que les sean facilitados. Y deberá estar capacitado para todas los servicios requeridos.
- El puesto de trabajo del operario será el punto de control donde dispondrá de los elementos técnicos necesarios para su trabajo y que podrá o no estar completado por video-vigilancia y de control de accesos o cuanto determine en cada caso concreto, cumplimentando las normas del Ayuntamiento en cada puesto de servicio.
- El adjudicatario deberá velar para que sus empleados mantengan en todo momento una imagen de pulcritud en el aseo personal e indumentaria y una esmerada corrección en sus relaciones con los usuarios.
- El personal deberá prestar, en su caso, la colaboración que sea necesaria a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, de acuerdo con la legislación vigente.
- El personal realizar y deberá estar capacitado el manejo de todos los equipos e instalaciones fijas o portátiles que el edificio posea o se instalen para el control de las personas, objetos y vehículos o para la seguridad del edificio o sus ocupantes.
- En general, y especialmente en caso de emergencia, el personal a cargo deberá prestar ayuda y colaboración necesaria a cualquier usuario del aparcamiento.
- En caso de incidencia o alarma se dará parte urgentemente a la unidad o persona que el Ayuntamiento haya designado. En caso de no poder contactar con ellos, se comunicará, según necesidad, a la Policía Local y Bomberos.

5.6. CONDICIONES DEL CONTRATO. OTRAS

- Todas las tareas y trabajos requeridos por este contrato se desarrollarán de modo que no entorpezcan el funcionamiento de la instalación.
- El aparcamiento se destina al uso de alquiler por tiempo, según las distintas modalidades reglamentadas por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en cada momento.
- Los lavabos públicos del aparcamiento estarán abiertos durante todo el horario de prestación del servicio y serán accesibles a todas las personas que lo necesiten sin necesidad de que sean clientes.
- Queda expresamente prohibido el bloqueo de las salidas de peatones.
- Este contrato incluye la realización de informes o estadísticas que se le requieran por la Administración.
- Este contrato incluye la compartición y envío de los datos vía telemática con el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre o con los organismos que este determine en cada momento.
- Este contrato incluye que el mantenimiento y reposición, a su cargo, de todos los consumibles necesarios para cada uno de los elementos que estén bajo su custodia y control (tiques, baños, oficina, productos de limpieza, eléctricos, etc.).
- El adjudicatario deberá permitir el uso de los aseos a todo ciudadano que lo requiera, sean usuarios o no del aparcamiento, para lo que deberán estar abiertos sin cerradura durante el horario de apertura del aparcamiento.
- El adjudicatario realizará una correcta y adecuada custodia de llaves y entrega de las mismas a las personas autorizadas y, en su caso, apertura y cierre de puertas.
- La adjudicataria deberá permitir en cualquier momento el acceso al personal municipal competente para que pueda inspeccionar el estado de conservación del aparcamiento y sus instalaciones, así como la forma en que se desarrolla la actividad y se presta el servicio. También deberá permitir el acceso a los agentes de la Policía Local a fin de que puedan ejercitar sus funciones reglamentarias.



CVE:
07E10002CC4B00R9H9J6G3H6M1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

RAFAEL GÓMEZ PÉREZ-INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL MUNICIPAL - 11/01/2017
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 11/01/2017
12:14:01

DOCUMENTO: 20170183371

Fecha: 11/01/2017
Hora: 12:14





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

- j) El adjudicatario deberá ejercer las labores de custodia y vigilancia de los vehículos e instalaciones con los medios existentes en cada momento, avisando de manera inmediata a la Policía Local o Bomberos en caso, cuando se apreciase cualquier circunstancia o conducta que representase peligro para la seguridad e integridad de las personas o cosas.
- k) La empresa deberá tener a disposición de los usuarios un libro de quejas y reclamaciones según las especificaciones establecidas por la normativa autonómica.
- l) Se deberá tener conectada y en perfecto estado de funcionamiento la iluminación de las zonas comunes del aparcamiento durante el horario de prestación del servicio.
- m) Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos aquellos medios personales y auxiliares y de cualquier otra naturaleza que sean necesarios para la realización del trabajo.
- n) La empresa adjudicataria pondrá a disposición de sus operarios linternas halógenas recargables para los casos de falta de suministro eléctrico y utilización en situaciones de emergencia.
- o) El adjudicatario deberá dotar al personal afecto al servicio de la ropa de trabajo y elementos de protección que se determinen por la legislación vigente en esta materia, así como la vigilancia de su uso.
- p) El adjudicatario deberá dar respuesta adecuada a las posibles situaciones de accidentes o emergencias que puedan producirse, colaborando en las tareas de evacuación del inmueble de acuerdo con el plan establecido y las instrucciones emitidas por los servicios públicos competentes.
- q) Se dará respuesta adecuada a toda alarma producida por los sistemas de seguridad de cualquier índole instalados o que en el futuro puedan instalarse.
- r) La empresa adjudicataria deberá aportar un sistema de comunicación, a través de teléfono individual al menos, a cada uno de los operarios que presten servicio en cada puesto y turno que permita la comunicación entre el personal que presta el servicio con el Gestor Municipal del Contrato.
- s) El Ayuntamiento designará un Gestor Municipal del Contrato de entre el personal adscrito a las concejalías del área de Vía Pública, que será canal de comunicación con la administración y responsable de la coordinación y verificación del servicio y su facturación. Y del que Este Gestor Municipal del Contrato podrá impartir instrucciones concretas para cada puesto de control y otras de carácter general en relación con la prestación del servicio, las cuales deberán ser observadas rigurosamente por la empresa contratada y el personal de ella dependiente.
- t) El adjudicatario deberá coordinarse con el Departamento de Riesgos Laborales Municipal y presentar todos aquellos estudios y documentos que desde este área se le requiera.
- u) La empresa asignará un coordinador y responsable de seguridad laboral dentro del equipo de operarios que formen el servicio, el cual será responsable de la planificación y control del personal adscrito al servicio, organización y dirección de los servicios de mantenimiento y limpieza, este responsable ejercerá las funciones de coordinador del servicio con disponibilidad y facilitará los trámites con el Ayuntamiento o personal responsable de la ejecución del contrato. La empresa será la encargada a través del coordinador, o personas en las que delegue, y sobre la base de visitas al aparcamiento objeto del contrato y con la frecuencia mínima mensual de supervisar y desarrollar las siguientes funciones: i) Análisis de situaciones de riesgo por instalaciones defectuosas y averías; ii) Planificación y programación de las actuaciones precisas para la realización del servicio; iii) Propuestas de actuaciones para garantizar la seguridad, de las instalaciones que resulten pertinentes, así como la supervisión de su utilización, funcionamiento y conservación; iv) Asegurar la colaboración del Servicio con el Ayuntamiento; v) Velar por la observancia de la regulación de aparcamientos aplicable. De dichas visitas se dejará constancia por escrito, firmando el coordinador en los partes de servicios de los operarios y presentando el oportuno informe.

6. PRESUPUESTO.

El coste mensual del este servicio se estima en unos 3650€/mes (sin IVA). Lo que implica que la disponibilidad de crédito debe ascender a financiera anual debe de ser 52.998,00 € (con 21% de I.V.A. incluido).



CVE:
07E10002CC4B00R9H9J6G3H6M1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

RAFAEL GÓMEZ PÉREZ-INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL MUNICIPAL - 11/01/2017
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 11/01/2017
12:14:01

DOCUMENTO: 20170183371

Fecha: 11/01/2017
Hora: 12:14

