**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DEL CONSERVACIÓN DURANTE 1 AÑO DE INMUEBLES DE LAS RUTAS PATRIMONIO DESCONOCIDO DEL CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO.**

## 1. OBJETO Y CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN.

El objeto del servicio es la conservación de los inmuebles de las "Rutas de Patrimonio desconocido" organizadas por el Consorcio de la Ciudad de Toledo.

Los inmuebles o espacios sobre los que se va a realizar este servicio son:

- Pozo de El Salvador
- Termas romanas de la Plaza de Amador de los Ríos
- Cobertizo Doncellas, 2
- Iglesia de San Sebastián
- Cuevas de Hércules
- Sótanos de C/ Nuncio Viejo, 19
- Baño del Cenizal
- Baño del Caballel
- Casa del Judío
- Cripta y Cámara Bufa Convento Concepcionistas
- Bjda. Colegio Infantes, 15 (Tahona)
- Cerro del Bú

## 2. DESCRIPCIÓN Y FRECUENCIA DE LAS TAREAS A DESARROLLAR.

Cuadro de horas y frecuencias MÍNIMAS

| ESPACIO | L | M | X | J | V | FRECUENCIA | HORAS / MES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pozo del Salvador | 1 | | | | | Quincenal | 2 |
| Termas Amador Ríos | 1,5 | | 1,5 | | | Semanal | 12 |
| Cobertizo Doncellas, 2 | 1 | | | | | Semanal | 4 |
| Iglesia S. Sebastián | | | 2 | | | Semanal | 8 |
| Cuevas de Hércules | 2 | | 2 | | | Semanal | 16 |
| Nuncio Viejo, 19(*) | | | 1 | | | Semanal | 4 |
| Pza. Sofer | | | | | 2 | Semanal | 8 |
| Baño Cenizal | | | | 1 | | Quincenal | 2 |
| Baño Caballel | | | | 1 | | Quincenal | 2 |
| Casa del Judío | | | | 1 | | Quincenal | 2 |
| Cripta y Cámara Bufa Concepcionistas | | | | 1,5 | | Quincenal | 3 |
| Bjda. Colegio Infantes, 15 | | | | 2 | | Quincenal | 4 |
| Baños de Tenerías. | | | 1 | | | Quincenal | 2 |
| Cerro del Bú | | | | | 4 | Semanal | 16 |
| | | | | | | **Total H / mes** | **85** |

CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

**Espacio: Pozo de El Salvador**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión de los aparatos eléctricos: (interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- Turno mínimo de trabajo: 1 / h. día x 2 días al mes (1 visita quincenal)

**Espacio: Termas Romanas de la Plaza de Amador de los Ríos y ampliación.**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto, incluyendo el patio, el aseo y el zaguán de entrada.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión de los aparatos eléctricos: (aire acondicionado, interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión del estado de los sanitarios comprobando su correcto funcionamiento.
- Reposición de consumibles higiénicos (jabón, secamanos, papel higiénico, etc.)
- Instalación y retirada periódica de contenedor higiénico.
- Turno mínimo de trabajo: 1,5 / h. día x 8 días al mes (2 visitas semanales)

**Espacio: Cobertizo de Doncellas, 2.**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto, incluyendo vitrinas.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión de los aparatos eléctricos: (interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- Turno mínimo de trabajo: 1 / h. día x 4 días al mes (1 visita semanal)
-

**Espacio: Iglesia de San Sebastián**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.

CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

- Revisión de los aparatos eléctricos: (interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento. No incluye la máquina de climatización ni los fan-coil.
- Revisión del estado de los sanitarios comprobando su correcto funcionamiento.
- Reposición de consumibles higiénicos (jabón, secamanos, papel higiénico, etc.)
- Instalación y retirada periódica de contenedor higiénico.
- Turno mínimo de trabajo: 2 / h. día x 4 días al mes (1 visita semanal)

**Espacio: Cuevas de Hércules, en el Callejón de San Ginés.**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión de los aparatos eléctricos: (aire acondicionado, interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión del estado de los sanitarios comprobando su correcto funcionamiento.
- Reposición de consumibles higiénicos (jabón, secamanos, papel higiénico, etc.)
- Instalación y retirada periódica de contenedor higiénico.
- Turno mínimo de trabajo: 2 / h. día x 8 días al mes (2 visitas semanales)

**Espacio: Inmueble situado en C/ Nuncio Viejo, 19**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión de los aparatos eléctricos: (aire acondicionado, interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- Turno mínimo de trabajo: 1 / h. día x 4 días al mes (1 visita semanal)

**Espacio: Pza. Sofer (frente Escuela Artes)**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto, incluido el soplado desde la parte superior de la suciedad acumulada. Barrido del espacio.
- Revisión de los elementos de cerrajería (barandillas y rejas) así como del estado de las tablas de madera del suelo de la plaza.
- Trabajos de jardinería necesarios para evitar el crecimiento de vegetación incontrolada
- Mantenimiento de la vegetación existente.
- Limpieza de la suciedad depositada en la superficie de los aljibes.

CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

- Turno mínimo de trabajo: 2 / h. día x 4 días al mes (1 visita semanal)

**Espacio: Inmueble situado en el Baño del Cenizal**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión de los aparatos eléctricos: (aire acondicionado, interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- Turno mínimo de trabajo: 1 / h. día x 2 días al mes (1 visita quincenal)

**Espacio: Inmueble situado en el Baño del Caballel.**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión de los aparatos eléctricos: (aire acondicionado, interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- Reposición de consumibles higiénicos (jabón, secamanos, papel higiénico, etc.)
- Revisión del estado de los sanitarios comprobando su correcto funcionamiento.
- Turno mínimo de trabajo: 1 / h. día x 2 días al mes (1 visita quincenal)

**Espacio: Inmueble situado en la Casa del Judío**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión de los aparatos eléctricos: (aire acondicionado, interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- Turno mínimo de trabajo: 1 / h. día x 2 días al mes (1 visita quincenal)

**Espacio: Inmueble situado en Bjda. Colegio Infantes, 15 (Tahona)**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.

CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

- Revisión de los aparatos eléctricos: (aire acondicionado, interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- Reposición de consumibles higiénicos (jabón, secamanos, papel higiénico, etc.)
- Revisión del estado de los sanitarios comprobando su correcto funcionamiento.
- Turno mínimo de trabajo: 2 / h. día x 2 días al mes (1 visita quincenal)

**Espacio: Baños de Tenerías**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto,
- Revisión de los elementos de cerrajería (barandillas y rejas)
- Trabajos de jardinería necesarios para evitar el crecimiento de vegetación incontrolada
- Turno mínimo de trabajo: 1 / h. día x 2 días al mes (1 visita quincenal)

**Espacio: Cripta y Cámara Bufa de Concepcionistas**

Trabajos a realizar:

- Limpieza superficial del recinto.
- Limpieza del tótem informativo sito en la Plaza.
- Revisión de elementos de cerrajería y carpintería (ventanas, bisagras, cerraduras, manillas, puertas, barandillas, etc.) comprobando su correcto funcionamiento.
- Revisión de los aparatos eléctricos: (aire acondicionado, interruptores, enchufes, luminarias, extractores, deshumidificadores, etc. ) comprobando su correcto funcionamiento.
- **Cristalera:**

- Se evitará el contacto del vidrio con elementos extraños que puedan dañar sus prestaciones originales.
- Se evitará el vertido de productos caústicos capaces de atacar el vidrio.
- Si se observa deterioro deberá avisarse inmediatamente al Consorcio de la Ciudad de Toledo
- La limpieza se efectuará con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.
- En caso de pérdida de estanqueidad, se deberá avisar al Consorcio de la Ciudad de Toledo para ejecutar las medidas correctoras necesarias.

Turno mínimo de trabajo: 1,5 / h. día x 2 días al mes (1 visita quincenal)

CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

**Espacio: Cerro del Bú**

Trabajos a realizar:

- **RETIRADA DE HIERBAS.**

El yacimiento deberá estar libre de malas hierbas en la totalidad de su superficie y en especial en sus estructuras construidas.

Se evitará la aparición y crecimiento de malas hierbas en las estructuras construidas.

Se realizará una vez al año, en primavera, dos riegos al agua de productos anti hierbas, que impidan la germinación de malas hierbas y maten las aparecidas.

Se realizará una vez cada 15 días una revisión ocular de toda la superficie del yacimiento y retirada de las hierbas crecidas con aseguramiento de que se eliminan de raíz.

- **BARRIDO Y ELIMINACIÓN DE ESCORRENTÍAS.**

El yacimiento deberá mantenerse limpio y en perfecto estado de su pavimento natural, con eliminación periódica de los desperfectos producidos por el uso y por las condiciones meteorológicas.

Se realizará una vez al mes una revisión ocular de toda la superficie del yacimiento barriendo y compactando las zonas de rellenos y reparando las fisuras ocasionadas por la escorrentía de las lluvias.

- **REPOSICIÓN DE MAMPUESTOS Y REJUNTADO DE ESTRUCTURAS Y MUROS.**

Las estructuras construidas y los restos murarios existentes habrán de conservarse en perfectas condiciones de composición y rejuntado.

Se realizará una vez al trimestre una revisión ocular de todas las estructuras del yacimiento reponiendo las posibles fallas de mampuestos y rejuntando las posibles fisuras aparecidas. Todas las reposiciones y rejuntados se realizarán con barro fabricado con tierra del lugar.

- **MANTENIMIENTO DE LOS ACCESOS.**

Se realizará una vez al trimestre una revisión ocular de todos los accesos y sendas con perfilado, y compactado de los mismos. Se mantendrán en perfecto estado los bordes de los taludes que forman los caminos, así como las cuerdas que los delimitan. Se revisarán los bordes de los redondos metálicos que delimitan los caminos y sondeos, manteniéndolos en vertical y sin rebabas.
Una vez cada dos años se recambiarán las cuerdas que limitan los caminos y bordes de sondeos.

- **SEÑALÉTICA.**

Cada dos meses se realizará con agua limpia y jabón neutro una limpieza de la superficie de los carteles y sus suportes.

Turno mínimo de trabajo: 4 / h. día x 4 días al mes (1 visita semanal)

## 3.- CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN.

La empresa adjudicataria será la responsable de la conservación de los inmuebles incluidos en este pliego y por tanto correrá con los gastos de materiales y mano de obra derivados de la reparación de las instalaciones derivados de todo tipo de averías y desperfectos ocasionados por averías, vandalismo, robos, accidentes y cualquier otro

En dichos gastos no se incluirá en ningún caso la reposición o sustitución de: sanitarios, sanitrit, aparatos de climatización, deshumidificadores, focos (si incluye las bombillas, lámparas y cebadores), cerraduras, carpinterías, y todos aquellos que excedan de lo que se considera una reparación o mantenimiento ordinario.

Se podrá solicitar por el Consorcio de la Ciudad de Toledo el cambio de horas de trabajo de un espacio a otro siempre que no suponga un incremento del total de horas establecidas.

## 4. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES.

Cada turno de trabajo estará compuesto por los operarios necesarios para la correcta ejecución de las tareas a desempeñar, como mínimo, en el tiempo establecido para cada inmueble.

Como parte del sistema de calidad del contratista, un encargado general de operaciones o supervisor, inspeccionará quincenalmente las instalaciones, comprobando que todos y cada uno de los trabajos realizados se realizarán a plena satisfacción emitiendo informe que se remitirá al Consorcio de la Ciudad de Toledo.

El contratista dotará a todo el personal de los productos y medios materiales necesarios para el desarrollo de los trabajos y deberá cumplir en todo momento sus obligaciones en materia de seguridad y salud.

El contratista proporcionará cualquier tipo de herramienta o equipo, traslado del personal, guantes, prendas protectoras y elementos de seguridad del personal.

Serán por cuenta del contratista toda la maquinaria y el pequeño material que sea preciso para una adecuada prestación del servicio, entendiendo por pequeño material todo aquello necesario para el normal desarrollo de la actividad como tornillería, elementos de fijación, grasas, lubricantes y cualquier otro elemento asimilable.

CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

Los consumibles higiénicos necesarios (papel higiénico, contenedores higiénicos, papel secamanos, jabón y ambientadores) así como los materiales de limpieza serán suministrados por el contratista y a su cuenta. La reposición, colocación en los puntos de consumo y las previsiones de consumo de los mismos serán responsabilidad de la contrata.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el Consorcio.

**El plazo de ejecución del contrato será de 1 AÑO**, contados a partir del día siguiente a la firma del contrato.

## 5. SERVICIOS EXTRAORDINARIOS.

Para aquellas necesidades extraordinarias que pudieran plantearse, por prolongación de la jornada o servicios imprevistos, deberán ofertarse precios/hora de operario.

La adquisición de repuestos y demás productos necesarios para la realización de estos servicios extraordinarios se realizará por parte del adjudicatario, **previa autorización por escrito del Consorcio de la Ciudad de Toledo,** y siempre que exista crédito suficiente, realizándose el pago contra la factura debidamente autorizada.

El adjudicatario facturará al Consorcio la prestación de estos servicios conforme a las solicitudes que le curse el Consorcio. El adjudicatario vendrá obligado a prestarlos en los días y horas que le sean requeridos y no podrá abstenerse de su asistencia al lugar encomendado bajo ningún concepto.

## 6. EXCLUSIONES.

Los siguientes servicios serán por cuenta del Consorcio y no son objeto del presente pliego:

- Servicios de desinsectación, desinfección y desratización.
- Revisión y retimbrado de extintores.

## 7. OTRAS OBSERVACIONES.

**Los servicios descritos se realizarán fuera del horario de visitas**, preferiblemente por la mañana, de tal modo que en ningún momento se vea perturbado el normal funcionamiento de las dependencias y espacios a mantener, ni el tránsito interior de personas que acudan a las instalaciones.

El Consorcio podrá solicitar la sustitución del personal de la contrata adjudicataria si, según su criterio, no cumple su cometido con la debida diligencia. El personal deberá ser sustituido en un máximo de 48 horas una vez que el Consorcio haya notificado su solicitud.

Los daños ocasionados por el personal, ya sea por dolo o negligencia, serán indemnizados por el contratista al Consorcio.

## 8. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Semanalmente, se remitirá por parte del adjudicatario un breve informe con las incidencias detectadas en cada uno de los espacios.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Consorcio, originados por la demora del contratista.

## 9. ABONO DE LOS TRABAJOS.

El pago del precio se efectuará por meses vencidos, previa presentación de la factura correspondiente.

CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

Toledo, marzo de 2019.

APROBADO POR EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Fdo.: M. Manuel Serdio Herrero

Fecha: 06.05.2019