



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www-2.munimadrid.es/VerificacionCover/CodigoCOVE.jsp?codigoVerificacion=PY4b9d8f77a78cf>

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO CENTRO 2017-2018

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE CENTRO 2017-2018

Cláusula 1: OBJETO

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones técnicas a las que ha de sujetarse la prestación de los servicios de mantenimiento integral que resultan necesarios para el normal funcionamiento de las actividades que se desarrollen en los equipamientos adscritos al Distrito.

Con arreglo al presente Pliego se denominan **servicios de mantenimiento integral** todos aquellos, distintos de la actividad principal a la que se destinan los equipamientos municipales del Distrito, y que coadyuvan a su normal funcionamiento en condiciones de seguridad, salubridad y confort. Estos servicios de mantenimiento integral son los que se relacionan a continuación y su régimen específico se encuentra regulado en los correspondientes Anexos de este Pliego que forman parte inseparable del mismo.

El presente contrato incluye los edificios y equipamientos adscritos al Distrito que se relacionan en el Anexo I a este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, estructurándose en los siguientes lotes:

Lote 1.- Colegios de Educación Infantil y Primaria y Escuela Infantil La Paloma.

Lote 2.-

Lote 2.a: Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales, Centro de Atención a la Infancia, Centros Administrativos, Escuela de Música, Biblioteca

Lote 2.b: Instalaciones Deportivas.

Los edificios y equipamientos que constituyen el objeto de este contrato, en cada uno de sus lotes, se relacionan en el **Anexo I** de este Pliego. Por su parte, **las definiciones y condiciones técnicas** de la prestación se recogen en el correspondiente **Anexo II**.

Cláusula 2: CONDICIONES TÉCNICAS

En el desarrollo de las prestaciones derivadas del objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente, de seguridad e higiene, laboral y ambiental, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de las dotaciones y equipamientos a que se destinan los edificios. Las condiciones técnicas para la prestación del servicio de mantenimiento integral se recogen en el Anexo II del Pliego.

Cláusula 3: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

La modificación del contrato no podrá realizarse con el fin de adicionar prestaciones complementarias a las inicialmente contratadas, cumplir finalidades nuevas o incorporar una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente.

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12

2/54



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf

Debido a circunstancias imprevisibles en el momento de licitación el contrato es susceptible de modificación, tanto a la baja como al alza, por la variación de la superficie total (en m²) objeto del contrato (edificios, colegios e instalaciones deportivas) producida por los supuestos y con el alcance que se indica a continuación:

- o Cambios de adscripción de dependencias
- o Cambio de uso de un equipamiento.
- o Cese y/o apertura de actividad de una dependencia.
- o Obras no previstas en dependencias objeto del contrato, en el momento de aprobación de pliegos.

El precio de las modificaciones del contrato se determinará utilizando como referencia los precios unitarios por m² previstos en la cláusula tercera del Anexo I del PCAP, aplicándoles la baja de adjudicación.

El porcentaje máximo de estas modificaciones no podrá exceder del 20% del precio del contrato, tal y como se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

El servicio se prestará por parte del adjudicatario en las mismas condiciones técnicas establecidas en el presente pliego y en la oferta.

Cuando se produzca una variación en la relación de equipamientos, el Responsable del contrato, con una antelación mínima de 10 días naturales comunicará por escrito al adjudicatario del contrato la variación producida, aportando los siguientes datos: incremento o decremento de la superficie en m² a mantener, dependencia/equipamiento afectado, incidencia económica y fecha a partir de la cual entrará en vigor la modificación del contrato.

La variación del número de equipos de una instalación o la incorporación, o supresión, de instalaciones técnicas en las dependencias incluidas en el objeto del contrato, no modifican su superficie y por tanto no será objeto de modificación del contrato.

La Administración adoptará el correspondiente acuerdo que deberá contar con los informes preceptivos, a la vista de las consideraciones o alegaciones que en su caso formule el contratista.

La modificación del contrato deberá formalizarse por escrito.

Cláusula 4: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

4.1. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA EMPRESA. PLANIFICACIÓN

El contrato de mantenimiento integral de los servicios complementarios implica que el adjudicatario se responsabiliza, por sí mismo y ante la Administración contratante, del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del contrato.

Por ello los licitadores deberán disponer de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar perfectamente la totalidad de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, respondiendo con su organización incluso de aquellos, que deban ser subcontratados.



La organización y estructura empresarial serán por tanto coherentes y adaptadas a la naturaleza y características del objeto del contrato y de sus diferentes prestaciones.

4.2. MEDIOS HUMANOS

4.2.1 Principios generales

El adjudicatario deberá contratar al personal que resulte preciso para atender el cumplimiento de sus obligaciones.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de la prestación la insuficiencia de la plantilla.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y el Ayuntamiento de Madrid, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con el Ayuntamiento de Madrid, y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan al mismo.

A la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como el personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante.

4.2.2 Obligaciones formales

La contrata dispondrá de personal suficiente para proceder de forma inmediata a las sustituciones que por ausencia, vacaciones, enfermedad u otras causas resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria considere oportuna la sustitución de su personal, deberá notificarlo al Distrito con una antelación mínima de cinco días naturales. Las sustituciones que tengan su causa en la cobertura de bajas por enfermedad u otros motivos de carácter imprevisible y que no hayan podido ser comunicadas en el plazo anteriormente fijado, serán notificadas al Distrito en el momento de la incorporación del sustituto. En dichas notificaciones se expresarán las circunstancias que obligan a la sustitución y los demás datos personales del trabajador que se incorpora.

Las intervenciones del personal que se encuentren reguladas por normas o reglamentos, se realizarán por personal cualificado que cuente con los correspondientes permisos y acreditaciones oficiales exigidos por la normativa de aplicación. En su caso



también se deben cumplimentar los libros o documentos oficiales correspondientes con las anotaciones y observaciones pertinentes.

Todo el personal de la contrata adscrito al servicio deberá disponer de una tarjeta de identificación plastificada diferente a la tarjeta corporativa de los empleados municipales. Dicha identificación será expedida por la empresa y en ella se harán constar el nombre y apellidos del trabajador, el nombre y/o logo de la empresa a la que pertenece y la categoría profesional. Dicha tarjeta irá validada por el Distrito y por el representante del contratista ante el Ayuntamiento o responsable máximo. Todo el personal la llevará siempre visible en los lugares donde esté desarrollando su labor profesional. En cualquier caso deberá mostrar su tarjeta de identificación cuando le sea requerida por la persona encargada o responsable del edificio de que se trate.

El personal de la contrata que preste sus servicios en cada uno de los centros municipales, deberá participar en las tareas de autoprotección que se le asignen, entre ellas formar parte de los diferentes equipos de emergencia, evacuación e intervención, para lo cual la contrata deberá facilitarle la formación adecuada.

4.2.3 Personal mínimo

El personal mínimo del que el adjudicatario deberá disponer para el cumplimiento del objeto del contrato será el siguiente, además del personal de oficios que sea necesario con la cualificación que sea exigible:

- Un Coordinador con titulación universitaria mínima Ingeniero o Arquitecto Técnico y con experiencia mínima de 4 años en gestión de equipamientos de las características de los que son objeto del contrato. Será el responsable de la buena gestión del contrato y el interlocutor con los responsables municipales del Distrito.

Ejercerá las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios de la empresa adjudicataria. Coordinará al personal adscrito al equipamiento o subcontratado y redactará los informes necesarios para que el Distrito esté perfectamente informado del cumplimiento de las prescripciones establecidas en el presente Pliego.

El Coordinador se reunirá como mínimo una vez al mes con el Responsable del contrato en el Distrito, o quién éste designe, para la supervisión del servicio, independientemente de que la presencia del mismo podrá ser requerida en cualquier momento durante la ejecución del contrato. El Coordinador será sustituido con motivo de ausencia temporal por vacaciones, permisos o bajas...

- Un técnico responsable dedicado en exclusiva al presente contrato con titulación técnica de grado medio o superior para el Anexo II.

Además, el adjudicatario deberá adscribir al servicio el restante personal descrito en cada uno de los Anexos integrantes del presente Pliego de prescripciones técnicas y específico para la ejecución de las tareas relacionadas. Este personal, a su vez, estará apoyado técnica y profesionalmente por la organización y estructura de la empresa adjudicataria.

El personal mínimo en plantilla deberá ser complementado en sus funciones con el

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf

personal de oficios que resulte necesario para la mejor ejecución del contrato, disponiéndose de tantos operarios como se estimen necesarios para la realización de las tareas especificadas en el Anexo II.

El equipo estará compuesto por operarios de al menos los siguientes oficios:

Albañilería.
Fontanería.
Electricidad.
Cerrajería
Pintura.
Carpintería.
Calefacción/aire acondicionado.
Gas.

En el caso de empleo de subcontratas, éstas cumplirán con lo preceptuado en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector público (RDL 3/2011, de 14 de noviembre).

4.2.4 Huelga

En el eventual supuesto de huelga legal de los trabajadores adscritos al servicio, la empresa adjudicataria deberá informar a los responsables del Distrito sobre su desarrollo y servicios mínimos que se vayan a realizar.

Una vez finalizada la huelga el adjudicatario deberá presentar un informe indicando cuáles son los servicios mínimos efectivamente realizados, el número de horas que, en su caso, se haya dejado de prestar y la dependencia en la que se haya producido el incumplimiento.

Comprobada la defectuosa prestación del servicio se procederá a efectuar por el Distrito la correspondiente deducción en la factura del mes en que se haya producido aquélla teniendo en cuenta, a estos efectos, el porcentaje de participación del equipamiento en el coste total del precio del contrato.

Dicha valoración se comunicará por escrito a la empresa afectada a fin de que proceda a efectuar tal deducción en la factura del mes que corresponda o, en su caso, en la del siguiente.

4.3. MEDIOS MATERIALES

Medios materiales mínimos:

Tendrán la consideración de obligación contractual esencial, en los términos previstos en la cláusula 12 del Anexo I del PCAP, los siguientes medios materiales:

- Vehículos: un vehículo de servicio a plena disposición del contrato para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento del Distrito y un camión para el traslado de materiales.
- Disponibilidad de un almacén para el material necesario para el servicio de mantenimiento.

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12



- Dos teléfonos móviles a disposición del coordinador y del personal responsable de la coordinación de los servicios señalados en el apartado siguiente, "Medios personales", para su comunicación con el Distrito.
- Una dirección de correo electrónico para las comunicaciones con el personal del distrito.
- Una central de atención telefónica para atención de avisos y emergencias 24x7 (24 horas todos los días de la semana) para atención de los avisos urgentes atendido por personal de la propia empresa en los términos de la cláusula II.5 del Anexo II del PPT.
- Una central receptora de alarmas que incluya el servicio de Acuda al que se conectarán los sistemas antiintrusión que forman parte de las instalaciones de seguridad existentes en los equipamientos.

Además de los especificados en su caso en cada uno de los Anexos, el contratista dispondrá de cuantos medios materiales, técnicos, sistemas de comunicación y de cualquier otra índole resulten necesarios para garantizar el normal desempeño del servicio, así como de los instrumentos, herramientas y medios auxiliares precisos para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.

El contratista deberá proveer a su personal de los uniformes y ropa de trabajo necesaria para el desempeño de las tareas en desarrollo del presente contrato. En dichas prendas deberá figurar claramente visible el logo y/o nombre de la empresa contratista.

Dispondrá de un vehículo de servicio a plena disposición del contrato para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento del Distrito. Todos estos medios serán utilizados por el personal propio de la empresa adjudicataria.

No se podrán almacenar materiales, herramientas, maquinaria, equipos industriales, medios auxiliares, vestuario de trabajo, equipos de protección individual, elementos de señalización o elementos de protección colectiva en las dependencias objeto del contrato salvo que por circunstancias especiales que lo justifiquen, el responsable del Distrito diese su aprobación. Estas aprobaciones que tendrán siempre carácter transitorio, en ningún caso implicarán para el Distrito una responsabilidad relativa a la guarda y custodia de los artículos depositados en sus dependencias.

Asimismo, el personal de la empresa adjudicataria se abstendrá de utilizar maquinaria, útiles, equipos, vehículos, instrumentos y demás material cuya titularidad corresponda al Ayuntamiento, debiendo valerse exclusivamente de aquellos medios que la empresa deba aportar en virtud del contrato suscrito. Sólo excepcionalmente y con autorización expresa de carácter transitorio por parte del Distrito, podrán existir medios materiales propiedad del Ayuntamiento puestos a disposición de la empresa contratista.

El Distrito no será responsable de las sustracciones que el adjudicatario pudiera sufrir en sus medios técnicos y materiales durante la ejecución del contrato, pudiendo éste establecer a su cargo, si lo estima oportuno, un servicio de vigilancia.

4.4. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

En la ejecución del contrato se tendrán en cuenta los siguientes aspectos ambientales:

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf



- a) La utilización de materiales reciclados.
- b) La maquinaria, herramientas y elementos auxiliares que utilice serán respetuosas con el medio ambiente y a igualdad de eficiencia, ahorro energético e inversión, primará la utilización de la que sea reciclable, de menor consumo energético, produzca menor emisión de ruidos y productos contaminantes, siempre por debajo de los límites marcados por la normativa vigente.
- c) Primará el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o certificación equivalente.
- d) El adjudicatario será responsable de la gestión y tratamiento de residuos, incluidos los de obras de demolición y construcción así como de los peligrosos y no peligrosos emanados de los trabajos.
- e) El adjudicatario deberá primar, para la entrega de la documentación escrita objeto del cumplimiento del contrato, el uso de papel reciclado certificado con el sello Ángel Azul o equivalente, o bien el uso de papel procedente de bosques gestionados de manera sostenible, acreditado mediante certificados FSC, PEFC o equivalentes. En el caso de que se requiera papel blanco por motivos de presentación, también se priorizará la utilización de papel certificado conforme a las normas FSC, PEFC o normas de un sistema equivalente.
- f) La documentación requerida por el Distrito a presentar por parte de la adjudicataria se podrá presentar en formato electrónico con los requerimientos de compatibilidad que en cada caso se determinen.

4.5. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Será de exclusiva competencia y riesgo del adjudicatario todo lo referente a accidentes de trabajo, normas de seguridad en el mismo, de prevención y Seguridad Social, y de cuantas disposiciones sean de aplicación a los trabajos objeto de este contrato.

El adjudicatario y todas las empresas que, por cuenta de éste, realicen trabajos en las dotaciones y equipamientos adscritos al contrato, deberán cumplir con cuantas disposiciones nacionales, autonómicas y locales, legales y administrativas estén en vigor durante la ejecución de los trabajos relativos a seguridad y salud en el trabajo.

El cumplimiento de las normas de seguridad y de las recomendaciones dadas por el Ayuntamiento de Madrid y la aplicación de los estudios de seguridad que estos puedan establecer, serán responsabilidad del adjudicatario.

De un modo particular, el adjudicatario se responsabilizará de la colocación de aquellos dispositivos de seguridad que deba instalar él o sus subcontratistas en los lugares de trabajo.

Asimismo, velará porque el personal y el de sus subcontratistas utilicen las prendas y equipos de protección personal y colectiva reglamentarias.

En el caso concreto de la protección contra incendios, el adjudicatario deberá atenerse a las disposiciones vigentes para la prevención y control de incendios y a las que se dicten por el Ayuntamiento de Madrid, adoptando las medidas necesarias para evitar que posibles manipulaciones en instalaciones eléctricas de carácter provisional y fijas o la utilización de disolventes o de limpieza etc., puedan provocar siniestros, de los que será responsable, así como de cuantos daños y perjuicios se produzcan por tal motivo. Sin



que ello signifique disminución de la responsabilidad del adjudicatario, el Ayuntamiento de Madrid podrá inspeccionar en todo momento los trabajos y comprobar el cumplimiento y adecuación de las medidas de seguridad.

Las repercusiones económicas que se derivan del cumplimiento de todo lo expresado anteriormente estarán incluidas en el precio del contrato y en ningún caso supondrá un costo extra para el Ayuntamiento de Madrid.

Cláusula 5: SUMINISTROS DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA

El suministro de agua y energía eléctrica necesario para el desarrollo del contrato se realizará desde las instalaciones de titularidad municipal existentes en el equipamiento sin que sea exigible el abono de la energía y agua consumida por el contratista.

Si para la realización de alguna actuación concreta derivada de los servicios objeto del contrato, las instalaciones existentes en el equipamiento no fueran adecuadas o suficientes, serán por cuenta del adjudicatario todos los trámites, gestiones, pagos y obras precisas para la obtención de los suministros necesarios para ejecutar tal actuación.

Cláusula 6: OBRAS E INSTALACIONES ACTUALES

El adjudicatario recibirá los equipamientos y los espacios libres de parcela, con sus servicios, obras e instalaciones, en las condiciones y estado en que se encuentren a la fecha de licitación. A este fin, los licitadores están obligados a conocer el estado de los mismos antes de redactar su oferta, para lo cual solicitarán del Distrito autorización a fin de poder acceder a los mismos. Esta autorización será emitida por el Coordinador del Distrito sin que pueda suplirla el permiso del director/a de cada uno de los centros y se concederá siempre que no interfiera el normal funcionamiento de éstos.

Si como consecuencia de mejoras u obras realizadas por el Ayuntamiento, por avances tecnológicos, interés del contratista o por disposiciones legales se aprobara, recomendará u obligara la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas distintos de los existentes a la entrada en vigor del presente contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a prestar en las dependencias objeto de este contrato el servicio requerido con arreglo a aquéllos, sin que la instalación de los nuevos materiales, elementos o sistemas dé lugar a la modificación del contrato, ni a la alteración del precio de adjudicación del mismo.

Cláusula 7: RESPONSABLE DEL CONTRATO

A efectos del seguimiento de la ejecución del contrato, el Responsable del contrato por parte de la Administración será el Coordinador del Distrito o Unidad Administrativa que lo sustituya en caso de reorganización municipal, que actuará como interlocutor con el adjudicatario. En caso de ausencia será sustituido por el Jefe del Departamento de Servicios Técnicos.

No obstante, para todas las actividades de seguimiento y control, el Responsable del contrato estará asistido por los servicios promotores del mismo:

El Responsable del contrato así como los Servicios Técnicos del Distrito podrán

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12



comprobar e inspeccionar el servicio realizado cuando lo consideren oportuno.

En caso de incumplimiento de las estipulaciones establecidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Cláusulas Administrativas Particulares, se comunicará por escrito al adjudicatario haciendo constar la anomalía detectada.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a la corrección de las irregularidades o alteraciones que se produjesen en el servicio, so pena de imposición de las penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Asimismo, el Distrito podrá requerir, en el momento que lo considere necesario, la documentación relativa a sus obligaciones establecidas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y sus Reglamentos de desarrollo.

Cláusula 8: DOCUMENTACIÓN

Cláusula 8.1.- En la fase de licitación.

Todas las empresas licitadoras deberán presentar con su oferta la siguiente documentación:

1.- Plan Operativo:

Presentación de un plan o programa específico en el que aparezca con todo detalle la planificación, gestión y administración de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, y especialmente la organización de los trabajos del servicio de mantenimiento con periodicidad superior a una semana, el calendario de ejecuciones anuales de dichos trabajos y propuestas de actuación específicas y acordes a las características de cada equipamiento o tipo de equipamiento, que permitan la optimización de los recursos disponibles.

Las exigencias mínimas del Plan Operativo serán las siguientes.

- a.- Informe técnico reflejo de la inspección que con carácter previo a la licitación, ha efectuado a los equipamientos objeto del contrato que figuran en el anexo I.
- b.- organigrama del servicio que pretende realizar. Se deberán especificar los puestos que serán desempeñados por su personal, con especial referencia a la composición de los equipos destinados a trabajos de mantenimiento.
- c.- Programa-calendario de inspecciones del mantenimiento preventivo de los elementos constructivos e instalaciones así como de los espacios libres de parcela.
- d.- programas informáticos para la gestión de las prestaciones en relación directa con los parámetros establecidos en el Pliego.
- e.- Plan de gestión del servicio telefónico de atención de emergencias y funcionamiento del equipo de guardia, en orden al cumplimiento de los tiempos de respuesta y reparación, mínimos establecidos en el Anexo II

2.- Plan de Calidad:

Plan específico de inspección y control de calidad de los servicios objeto del contrato. El plan de calidad deberá tener como objetivo la mejora continua del servicio contratado y desarrollar, como mínimo, los siguientes apartados:



a.- Metodología. Objetivos de calidad. Indicadores de objetivos. Identificación de errores, puntos críticos y causas. Evaluación de indicadores y medidas correctivas, si procede.

b.- Medios personales y materiales destinados al Plan de Calidad. Medidas de control e inspección de la calidad del servicio y frecuencia de realización. Revisión periódica del Plan.

2.- Declaración responsable:

Los licitadores vendrán obligados a realizar declaración responsable donde se haga constar que tienen conocimiento del estado de los edificios y equipamiento objeto del contrato. A este fin, las empresas licitadoras están obligadas a conocer el estado de los mismos antes de redactar su oferta, para lo cual solicitarán del Distrito autorización a fin de poder acceder a los mismos. Esta autorización será emitida por la Coordinación del Distrito sin que pueda suplirla el premo de los directores o encargados de los edificios y equipamientos, y se concederá siempre que no interfiera en el normal funcionamiento de estos.

Cláusula 8.2.- Al inicio del contrato.

La adjudicataria, en los primeros 15 días desde la formalización del contrato, además de cualquier otra documentación que se especifique en los pliegos, deberá presentar:

- Relación nominal y pormenorizada del personal adscrito a cada uno de los equipamientos objeto del contrato, especificando su categoría profesional y demás condiciones relevantes. Dicha relación se mantendrá actualizada a lo largo de la vigencia del contrato.
- Declaración responsable de la afiliación y alta en la Seguridad Social del personal destinado a la ejecución del contrato.
- Datos de contacto de la persona designada como Coordinador/a y número de teléfono disponible las 24 horas del día para atender necesidades urgentes e imprevistas relacionadas con el servicio contratado.
- Calendario definitivo de los trabajos de periodicidad superior a una semana para cada equipamiento.

Cláusula 8.3.- Con carácter periódico.

Además de la documentación exigible que figure en los pliegos, a efectos de evaluación continuada, la adjudicataria entregará mensualmente un Informe suscrito por el/la Coordinador/a sobre el cumplimiento del contrato, con especificación de:

- a) Las horas realmente prestadas en cada equipamiento por el personal asignado al mismo, con indicación de los horarios realizados.
- b) Los trabajos de periodicidad superior a una semana realizados en cada equipamiento.
- c) En su caso, memoria justificativa de la sustitución de determinado personal por otro diferente de nueva incorporación o de los traslados entre equipamientos del personal destinado a los mismos.



- d) Minoraciones de las horas de prestación del servicio de mantenimiento con incidencia en la facturación y circunstancias que las han producido.
- e) Evaluación de la calidad del servicio de acuerdo con el calendario establecido en el Plan de Calidad y como mínimo cada tres meses.

Cláusula 9: AHORRO ENERGÉTICO

Los licitadores presentarán un Programa con medidas de ahorro energético en su oferta y el adjudicatario, en el plazo máximo de dos meses desde la firma del contrato, presentará ante el gestor energético designado en el Distrito, el cronograma para su implementación y desarrollo.

Además de poner en práctica medidas de eficiencia energética en los equipamientos objeto del presente contrato, la empresa adjudicataria deberá garantizar en todo momento el conocimiento de los consumos energéticos generados en la prestación del servicio, sin coste para la Administración.

Para ello tendrá en cuenta el Acuerdo de 2 de junio de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se aprueban las medidas para la optimización energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos, publicado en el BOAM Nº 6.198, de 7 de junio de 2010.

Estas medidas podrán basarse en buenas prácticas de uso o en adaptar o mejorar las instalaciones de forma que se obtengan reducciones significativas en el consumo de energía o agua. Recogerán las condiciones de aplicación, medidas a implantar y forma de comprobar, controlar y realizar un seguimiento del ahorro en el consumo, diferenciando entre ahorros coyunturales o permanentes en cada uno de los equipamientos incluidos en el objeto del contrato.

Las medidas que se tomen no pueden alterar la seguridad o disminuir significativamente la percepción del confort de los usuarios.

Cláusula 10: SUPUESTOS DE SUBCONTRATACION

La subcontratación sólo procederá en alguno de los siguientes casos y hasta un porcentaje máximo del 50%:

- Para la prestación de servicios que deben ser realizados por empresas especializadas que deban estar homologadas o autorizadas por algún organismo público para la prestación de los mismos.
- Para aquellos trabajos que deban ser ejecutados, por razones técnicas, por las empresas fabricantes de los equipos o instaladoras de los mismos.
- Para aquellos servicios en cuya ejecución sea necesarios medios materiales o humanos especializados, no exigidos en el Pliego al adjudicatario.

En el caso de empleo de subcontratas, se regirán por lo establecido en los artículos 227 y 228 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cláusula 11: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CARACTER

Calle Mayor 72
28013 Madrid

**SOCIAL.**

11.1.- Será condición imprescindible para la empresa contratista que los bienes o servicios objeto del contrato hayan sido producidos o se desarrollen respetando las normas sociolaborales vigentes en España y en la Unión Europea y las establecidas por la Organización Internacional del Trabajo.

11.2.- En el acceso a las actividades se pondrán los medios para que se respeten los criterios de accesibilidad universal, tal cual está establecido en la Convención de Naciones Unidas sobre los derechos de personas con diversidad funcional.

11.3.- Para la defensa de la estabilidad en el empleo de las personas trabajadoras, se seguirá la aplicación de la Directiva 2001/23/CE, de 12 de marzo de 2001, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas al mantenimiento de los derechos de las personas trabajadoras en caso de transmisiones de empresa y centros de actividad.

11.4.- En toda la documentación, publicidad, imágenes o materiales que deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

11.5.- La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que pueden afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras. Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de la formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.

11.6.- La empresa adjudicataria, antes de la formalización del contrato, deberá acreditar mediante declaración responsable la afiliación y alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la empresa adjudicataria principal, destinado a la ejecución del contrato.

11.7.- La empresa adjudicataria, antes de la formalización del contrato, aportará de todos los trabajadores, certificado negativo del Registro Central de Delincuentes Sexuales, según lo establecido en el apartado 5 del artículo 13 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, añadido por la ley 26/2015, de 18 de Julio, de Modificación del Sistema de Protección a la Infancia y Adolescencia (BOE nº 180 de 29 de julio de 2015), en vigor desde 18 de agosto de 2015.

11.8.- Aquella empresa cuya actividad consista en ser contratada o subcontratada habitualmente para la realización de trabajos de mantenimiento, deberá contar con un número de personas trabajadores con contratos indefinidos no inferior al 30% de conformidad con lo previsto en el artículo 4.4 de la Ley 32/2006 de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

La empresa adjudicataria deberá acreditar al inicio, cuando transcurra un 50% del plazo del contrato y previo a su finalización, copia de los contratos de las empresas trabajadoras contratadas adscritas a la ejecución del contrato que permitan verificar el cumplimiento del porcentaje exigido.



Cláusula 12: CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCION DE CARÁCTER SOCIAL

12.1.- Es condición de especial ejecución que la empresa adjudicataria realice durante la ejecución del contrato, como mínimo una acción anual de sensibilización y formación, de duración mínima de diez horas, con la plantilla adscrita a su ejecución acerca de los derechos en materia de igualdad y conciliación recogidos en la normativa vigente y en el convenio de empresa o convenio colectivo del sector correspondiente.

12.2.- Es condición especial para la ejecución de este contrato, que la empresa adjudicataria organice 10 acciones de formación profesional en el puesto de trabajo, de duración de 5 días, que mejoren la ocupación y la adaptabilidad de las personas adscritas a la ejecución del contrato así como sus capacidades y su calificación.

El contenido formativo deberá guardar relación con el objeto del contrato, de tal manera que redunde en una mejora en su ejecución. Para su acreditación, la empresa adjudicataria deberá presentar con carácter previo a la finalización del contrato, la relación de acciones formativas realizadas al personal vinculado a la ejecución del contrato, con especificación del contenido formativo y de los asistentes así como del lugar y fecha de celebración de los mismos. La persona responsable de formación de la empresa adjudicataria deberá rubricar la relación de las acciones formativas realizadas así como su contenido.

12.3.- Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria designe una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al coordinador de seguridad y salud en aquellos contratos en los que esta figura tenga carácter preceptivo.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato, deberá comunicar a la persona responsable del contrato la persona de contacto designada. Antes de la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar a la persona responsable del contrato un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.

12.4.- Con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones sociales que le son exigibles legal o contractualmente.

Cláusula 13: NORMATIVA APLICABLE

Con carácter general, se observará la normativa vigente de aplicación a todas las actuaciones que se lleven a cabo en el marco de este contrato y entre otras las siguientes:

- **Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.**

Modificada por:

L 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12

14/54



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf



Social.

L 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

L 25/2009, de 22 de diciembre, de Modificación de Diversas Leyes para su Adaptación a la Ley.

L 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

L 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras

- **Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación**

Modificado por:

RD 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad.

S TS (Sala 3ª), de 4 de mayo de 2010, por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código.

L 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

OM FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Otras modificaciones establecidas en www.codigotecnico.org, del Ministerio de Fomento.

- **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio)**

Modificado por:

RD 238/2013, de 5 de abril, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

RD 249/2010, de 5 de marzo, por el que se adaptan determinadas disposiciones en materia de energía y minas a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de





noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

RD 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

RD 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

- **RD 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.**

(Modificado por RD 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio).

- **RD 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.**
- **Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos laborales, y reglamentos de desarrollo.**
- **Ley 11/1994, de 19 de mayo, y Texto Refundido de la Ley del Estatuto de Trabajadores, aprobado por R.D. Legislativo 1/1995, de 24 de marzo y convenios laborales sectoriales.**
- **Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y la modificación establecida en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.**
- **Ley 5/2003. de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.**
- **Ley 8/1993. de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, y reglamento de desarrollo.**

Modificado por:

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12

16/54



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www-2.munimadrid.es/VerificacionCover/CotejoCOVE.jsp?codigoVerificacion=PY4b9d8f77a78cf>



Decreto 138/1998, de 23 de julio, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

- **R.D. 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores, y R.D. 57/2005 de 21 de enero de prescripciones para el incremento de la seguridad en ascensores, así como la Orden 3711/2007 de 11 de diciembre de la Comunidad de Madrid sobre inspección y corrección de deficiencias.**
- **Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénicosanitarios para la prevención y control de la legionelosis, Orden 1187/1998 de la Comunidad de Madrid sobre prevención y control de la legionelosis y Guía técnica para la Prevención y Control de la Legionelosis en instalaciones, del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad.**
- **Ordenanzas:**
 - o **Ordenanza de Protección de la Salubridad Pública en la Ciudad de Madrid. Aprobada por Acuerdo Plenario de 28 de mayo de 2014. BO. Comunidad de Madrid 19/06/2014.**
 - o **Condiciones urbanísticas de la instalación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación.**
Protocolo de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones
 - o **Gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid**
Protocolo de gestión y uso eficiente del agua.

Y demás normativa técnica aplicable

El Jefe de Departamento de Servicios Técnicos

P.A. Daniel de la Hija Subiñas

ANEXO I Relación no exhaustiva de edificios y equipamientos objeto del contrato

LOTE 1					
EDIFICIOS ADSCRITOS A SERVICIOS EDUCATIVOS					
NOMBRE	DIRECCION	M2 CONSTRUIDOS	M2 ESPACIO LIBRE	APARATOS ELVADORES	ANTIINTRUSION
VAZQUEZ DE MELLA	BAILEN 18	3483	525	1	1
ISABEL LA CATOLICA	BARCELO 2	4212	789	2	
PI I MARGALL	PZ DOS DE MAYO 2	3230,27	481	0	
EI EL DUENDE	PZ DOS DE MAYO 2	434	145	1	
ANTONIO MORENO ROSALES	OLMO 4	4648,56	308	0	
PALACIO VALDES	P. PRADO 38	4018,69	280	1	
NTRA SRA PALOMA + EI	TABERNILLAS 2	4766	959	1	1
EMILIA PARDO BAZAN	VENTORRILLO 14	2326	319	1	
SANTA MARIA	RDA TOLEDO 9	2201	1442	1	1
EI OSA MENOR	MEJIA LEQUERICA 21	1247			
SAN ILDEFONSO + INTERNADO	ALFONSO VI 1	5744	800	1	1
EI EL OLIVAR	OLIVAR 48	991,16	102,88	2	
E.I . S ANTON (*sin comunes *)	HORTALEZA 63 C/V FARMACIA 13	990			

Calle Mayor 72
28013 Madrid

ESPACIOS (*E. Infantil*) COMUNES S ANTON	HORTALEZA 63 C/V FARMACIA 13	355			
TOTALES		38.646,68	6.150,88	11	4

LOTE 2

EDIFICIOS NO DESTINADOS A SERVICIOS EDUCATIVOS

SEGURIDAD

NOMBRE	DIRECCION	M2 CONSTRUIDOS	M2 ESPACIO LIBRE	ELEVADORE S	video vigilancia	Sist. antiintrusio n	control accesos	arco y escaner antena antihurto
CC. CLARA DEL REY	C/ PALMA 36	748,50		1				
CC. LAVAPIES	C/ OLIVAR 46	1.486,75	83	1				
C. COM.Y GUARD.CASINO REINA	C/ CASINO 3	1.158,81						
CSS. LA PALOMA	C/ PALOMA 39	982,75		2		1		
SALA EXPOSIC. LA PALOMA	C/ PALOMA 41 Y TOLEDO 110	456,20				1		
CC. PUERTA DE TOLEDO	G.VIA S FRANCISCO 2	1.438,95		2				
LINEA MADRID	C/ ATOCHA 70	1.847,00			6	1		1
CSS. MARAVILLAS	C/ SAN JOAQUIN 10	735,00				1		
C. DIA CASINO DE LA REINA	C/ CASINO 3	759,91		2		1		
CM. S. FRANCISCO EL GRANDE	C/ JERTE 3	2.432,83		2		1		
C. DIA CARMEN CONDE (ALZHEIMER)	C/AVE MARÍA 6	1.000,00		2				
ALOJAMIENTOS TUTELADOS	C/ JERTE 1	3.135,00		2		1		
C. ATENCIÓN A LA INFANCIA	C/ PALOMA 23	765,75		1		1		
ESC. ARTE DRAMATICO Y SALA DE EXPOSIC.	C/ MEJIA LEQUERICA 21	3.219,43		3		1		
JM. DISTRITO CENTRO	C/ MAYOR 72	5.025,50		3	18	1	1	1
CM. DOS AMIGOS	C/ DOS AMIGOS 4	1.745,26	74,60	2		1		

Calle Mayor 72

28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA

Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS

Fecha: 11-10-2016 10:42:12

CM. ANTON MARTIN	C/ CABEZA 14	1.518,57		2		1		
C. DIA E. SAN ANTON (*sin comunes*)	SANTA BRIGIDA 12	823,00		1				
ESPACIOS COMUNES (CD + CM) E. SAN ANTON	FARMACIA 11	380,00		1		2		
CM. E. SAN ANTON (*sin comunes*)	FARMACIA 11	823,00		1				
E.MUSICA (finca registral 3)	FARMACIA 13	2.266,00		3		1		
BIBLIOTECA BARCELO	BARCELO 6	2.373,00		2		1		1

TOTALES	35.121,21	157,60	33	24	16	1	3
----------------	------------------	---------------	-----------	-----------	-----------	----------	----------

LOTE 2			
IDM/POLIDEPORTIVOS			
NOMBRE	DIRECCION	M2 CONSTRUIDOS	M2 ESPACIO LIBRE
CONDE DUQUE	C/STA. CRUZ MARCENADO 23	0	1.007,00
PARQUE ATENAS	P. VIRGEN DEL PUERTO	0	650,00
NTRA SRA LA PALOMA	CRR. S. FRANCISCO 4	378,00	2.172,40
CASINO LA REINA	C/ CASINO 3	0	2.372,00
CENT. DEPOR.(PISCINA) E. PIAS (*sin zonas comunes*)	STA. BRÍGIDA 11	500,00	0
CENT. DEPOR.(PISCINA) E. PIAS (*zonas comunes*)	STA. BRÍGIDA 11	120,68	0

Calle Mayor 72

28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA

Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS

Fecha: 11-10-2016 10:42:12

	TOTALES			998,68	6.201,40
---	---------	--	--	--------	----------

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www-2.munimadrid.es/VerificacionCove/CotejoCOVE.jsp?codigoVerificacion=PY4b9d8f77a78cf>



NOTAS.- Las superficies de los Edificios, Colegios E IDM/Polideportivos han sido obtenidas del "Inventario del Ayuntamiento de Madrid 2015" y de las licencias de obra de los edificios.

Esta relación de edificios no es exhaustiva, pudiéndose modificar tal como se contempla en la Cláusula 3.

En el edificio de la C/ Mejía Lequerica , 21, del Lote 2, se realizará el mantenimiento de las instalaciones comunes con el Albergue Juvenil (equipos de frío/calor, paneles solares, sistemas antiincendios, etc.) con independencia del mantenimiento específico de dicho Albergue.

Calle Mayor 72
28013 Madrid



ANEXO II

MANTENIMIENTO GENERAL

Cláusula II.1 OBJETO

El objeto de este Anexo es regular las condiciones técnicas que han de regir las operaciones de mantenimiento técnico integral para la conservación de los equipamientos adscritos al Distrito de Centro, sus edificios, espacios libres, instalaciones deportivas y sus instalaciones (aparatos elevadores, equipos de seguridad...) así como las zonas verdes comprendidas en su ámbito, con el fin de garantizar su conservación y óptimo rendimiento. También se incluyen los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran producirse.

Por las características especiales que presenta la conservación de las zonas arboladas, ajardinadas o verdes de los equipamientos adscritos al Distrito, el adjudicatario cumplirá con las condiciones y prestaciones establecidas en el apartado II.9 del presente anexo.

No se incluyen en este Anexo los trabajos en superficie ajardinada en los espacios libres de parcela de los edificios adscritos al Distrito ni los trabajos de arbolado, cuando se trate de zonas cuya superficie esté incluida en el contrato de zonas verdes, competencia del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.

Cláusula II.2 DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Se entiende por mantenimiento el conjunto de trabajos de conservación preventiva y conservación correctiva necesarios para mantener a cada equipamiento, sus dependencias e instalaciones, en condiciones de uso durante su periodo de vida útil, optimizando el consumo energético, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y protegiendo su entorno de posibles agresiones. Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos de reparación, reducción de la pérdida de valor del inmueble, así como el ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

El mantenimiento se aplicará a todas las edificaciones principales, secundarias, elementos constructivos así como a todos sus elementos accesorios. También se aplica a las instalaciones existentes en los equipamientos, en especial las que se relacionan a continuación y cuantas otras existan en el momento del inicio del contrato aunque no esté incluida en la siguiente relación:

- Instalaciones térmicas

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12

23/54



- Torres de refrigeración y humectadores.
- Calefacción
- Equipos autónomos y fan-coils
- Instalaciones de refrigeración
- Instalación de extracción, ventilación y difusión
- Eléctricas de baja tensión
- Agua fría y Agua caliente sanitaria
- Protección contra incendios
- Megafonía fija.
- Ascensores.
- Instalaciones de captación de energía solar y fotovoltaica
- Grupos electrógenos
- Marcadores y rótulos electrónicos
- Instalaciones de gas.
- Instalación de depuración y cloración de agua en piscinas (Incluye equipo, bombas, valvulería, conductos de ida y retorno, dosificadores, sondas, etc.)
- Vasos de compensación en piscinas.
- Instalaciones de programación de riego y red de riego automático
- Instalaciones mecánicas y electromecánicas:
 - Minicargas tales como: montaplatos, montalibros, etc.
 - Cualquier tipo de plataformas elevadoras hidráulicas o eléctricas, por ejemplo: de cremallera, de tornillo o de tijera.
 - Puertas motorizadas y barreras automáticas, en accesos de vehículos.
 - Porteros automáticos videoporteros.
 - Persianas motorizadas.
 - Montasillas para escaleras de cualquier tipo.
 - Puertas motorizadas para acceso de personas.
 - Canastas motorizadas.
 - Telones automáticos.
 - Góndolas para limpieza de fachada acristaladas.
 - Instalaciones especiales que comprende: grúas y sillas en piscinas y grúas eléctricas en piscinas.
- Instalaciones de seguridad:
 - Sistemas de control de paquetería y correspondencia.
 - Arcos detectores de metales.
 - Sistemas de videovigilancia.



- Sistemas antiintrusión.
- Sistemas de control de accesos.
- Sistema de red de datos dedicada.
- Sistema de Gestión/ Centralización.

Se incluyen las instalaciones fijas de los edificios destinados a viviendas de conserjes

Exclusiones:

Se excluyen los electrodomésticos con carácter general. En particular, los que compongan el equipamiento de las cocinas de los colegios, así como cualquier instalación que no se encuentre comprendida dentro de las instalaciones fijas que forman parte de la edificación.

Se consideran instalaciones fijas a estos efectos:

- o La instalación de agua caliente centralizada y agua fría
- o Las instalaciones eléctricas y de gas.
- o Las instalaciones de seguridad.
- o Red de saneamiento.
- o Instalación de extracción de humos.

Se excluirán también, los electrodomésticos de cocinas, bares y peluquerías ubicadas en centros y polideportivos cuando su mantenimiento venga recogido en el correspondiente contrato de concesión, así como las instalaciones de megafonía y luminotecnia de centros que no sean instalaciones fijas de la edificación o estén incluidas en otros contratos gestionados por otros servicios.

II.2.1 Mantenimiento preventivo

El adjudicatario realizará bajo su responsabilidad, sobre el conjunto de los elementos constructivos, espacios libres e instalaciones de los equipamientos objeto del contrato, las prestaciones siguientes:

II.2.1.1 Conducción y vigilancia

La conducción y vigilancia incluyen todo el conjunto de tareas que permiten el control y dominio del funcionamiento de los elementos e instalaciones existentes en los equipamientos objeto del contrato.

El adjudicatario deberá asegurar el control de los sistemas de regulación y equilibrio de los elementos e instalaciones para lograr las condiciones de confort mas elevado posible.

El adjudicatario es responsable y decide los medios a utilizar para satisfacer esos objetivos y se ocupará en particular de:

- Los arranques y paradas de las instalaciones
- Las regulaciones y equilibrados necesarios
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los elementos y equipos
- La vigilancia general de los elementos e instalaciones

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Por otra parte, la conducción y la vigilancia pueden obligar a llevar a cabo acciones de mantenimiento preventivo condicional o de mantenimiento correctivo.

II.2.1.2 Mantenimiento preventivo programado

El adjudicatario debe realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo regular, esta modalidad de mantenimiento incluye las operaciones de mantenimiento necesarias en función de los equipos, materiales y su uso que incluyen:

Operaciones de mantenimiento técnico-legal de tipo preventivo y las revisiones informes e inspecciones periódicas establecidas en los reglamentos aplicables que serán realizadas por la empresa adjudicataria siempre que cuente con la acreditación necesaria o mediante subcontratación con empresa acreditada, siempre por cuenta del adjudicatario, debiendo presentar al técnico designado por el órgano de contratación del Distrito la documentación cumplimentada con los certificados o visados oficiales obligatorios.

En materia de mantenimiento de instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria incluidas en el RD 865/2003, de 4 de julio, para la prevención de la legionelosis, el personal que realice las operaciones antes citadas estará en posesión de la acreditación personal de mantenedor-reparador de acuerdo con la Orden SCO/317/2003, de 7 de febrero, por la que se regula el procedimiento para la homologación de los cursos de formación del personal que realiza las operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario de las instalaciones objeto del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio.

Sistemático: Según las operaciones de mantenimiento con las frecuencias determinadas en las especificaciones de los constructores y fabricantes de materiales y equipos.

II.2.1.3 Mantenimiento Preventivo Condicional

El mantenimiento preventivo condicional interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de la conducción y vigilancia de las instalaciones.

La frecuencia y la naturaleza de las observaciones, los parámetros y criterios de decisión son de la responsabilidad e iniciativa del adjudicatario que las incluirá en los correspondientes planes de trabajo indicados en la cláusula II.3.4.

II.2.2 Mantenimiento correctivo

Las operaciones de mantenimiento correctivo comprenden todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento.

También se incluyen dentro de las operaciones del mantenimiento correctivo, las derivadas de la subsanación de las deficiencias comunicadas por los organismos de control acreditados en las inspecciones reglamentarias o por cualquier organismo oficial incluido el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de sus competencias, y siempre dentro de los límites y condiciones fijadas en el presente pliego.

II.2.3 Asistencia Técnica para los Controles Reglamentarios

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12

26/54



El adjudicatario se ocupará de solicitar de los organismos oficiales o los órganos de control acreditados, en los plazos establecidos para ello en la normativa vigente, los controles técnicos reglamentarios para las construcciones, elementos e instalaciones que así lo tengan prescrito.

El adjudicatario asistirá al Distrito en el transcurso de las visitas realizadas por un organismo de control acreditado o cualquier organismo oficial incluido el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de sus competencias.

Los costes derivados de los controles reglamentarios correrán por cuenta del adjudicatario.

Cláusula II.3 FUNCIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La obligación fundamental de la empresa adjudicataria es mantener en funcionamiento seguro las construcciones e instalaciones para que sirvan sin interrupción a su fin.

Asimismo son funciones de la empresa adjudicataria, las siguientes:

II.3.1 Inventario de equipos e instalaciones

El adjudicatario confeccionará una relación pormenorizada realizada “in situ” de todos los elementos, instalaciones y equipos que se encuentren en los equipamientos objeto del presente contrato, sobre plano guía o croquis, debiendo recopilar en un “libro de inventario de Instalaciones y Equipos” en soporte informático para cada equipamiento, la documentación técnica organizada y codificada para cada instalación y equipo, donde constarán los siguientes campos:

- Ubicación: Equipamiento/dependencia, edificio, planta y recinto
- Identificación: Marca, modelo y número de serie.
- Proveedor
- Fecha de fabricación e instalación
- Breve descripción del equipo
- Características técnicas

En este inventario se incluirán los datos de los suministros de electricidad, gas, agua y gasóleo C, con indicación expresa de los siguientes datos:

Electricidad

- o N° de CUPS del suministro
- o N° de Contador
- o Limitador de potencia
- o Potencia contratada

Gas

- o N° de CUPS del suministro
- o N° de Contador
- o Tarifa

Agua

Calle Mayor 72
28013 Madrid



- o N° de Contrato
- o N° de contador

Gasóleo C

- o Capacidad del deposito de combustible
- o Ubicación y tipo de acceso al depósito

En el plazo de 2 meses desde el inicio del contrato, el adjudicatario entregará al Responsable del contrato el primer inventario completo de equipos e instalaciones.

Dicho inventario será revisado, actualizado y mantenido por la empresa adjudicataria. A tal efecto, realizará el primer mes de cada año de ejecución del contrato, la actualización del inventario de instalaciones y equipos objeto de la presente licitación, que deberá remitir al Responsable del contrato del Distrito en soporte informático y en el formato compatible que se le indique.

II.3.2 Registro de incidencias.

El adjudicatario llevará un registro de incidencias donde quedarán anotados todos los avisos de las incidencias que se produzcan en los elementos e instalaciones objeto del contrato que pueda dar origen a una actuación de mantenimiento correctivo.

La incidencia puede ser notificada por:

- Un responsable del equipamiento.
- Un responsable del Distrito
- Personal de la propia empresa adjudicataria o subcontratistas en el desarrollo de su trabajo.

El registro contendrá los siguientes campos:

- Numero de referencia único para cada incidencia.
- Identificación del equipamiento.
- Identificación del peticionario.
- Fecha y hora del aviso de incidencia.
- Descripción de la incidencia.
- Fecha de comprobación de la incidencia.
- Identificación del parte de trabajo que haya generado la incidencia o en su caso los motivos por los que la misma no genera parte de trabajo.
- Tipo de incidencia (urgente o no urgente)
- Fecha de cierre de la incidencia
- Observaciones sobre la resolución de la incidencia.

El registro de incidencias estará actualizado diariamente a disposición del Distrito en el soporte informático que se le indique y/o mediante el acceso en tiempo real del servicio responsable designado por el órgano de contratación al programa informático del adjudicatario que contenga los datos indicados.

Calle Mayor 72
28013 Madrid

II.3.3 Diario de seguimiento.

Por cada equipamiento objeto del contrato, el adjudicatario elaborará y llevará al día un registro donde anotarán los siguientes campos:

- Identificación del elemento sobre el que se ha actuado.
- Tipo de actuación:
 - o De mantenimiento preventivo
 - o De mantenimiento correctivo (indicando referencia del Registro de Incidencias)

Para cada actuación se reflejará:

- La fecha.
- Descripción de la operación.
- Las sustituciones de piezas realizadas.
- Protocolo de la actuación
- Las observaciones pertinentes.

Los diarios de seguimiento quedarán a disposición del Ayuntamiento de Madrid.

Durante la primera semana de cada mes, se entregarán al servicio designado por el órgano de contratación del Distrito los diarios mencionados en el soporte informático que se le indique y/o mediante el acceso en tiempo real al programa informático del adjudicatario que contenga los datos indicados.

II.3.4 Programa de Trabajo y Plan de Trabajo.

En el plazo de 2 meses desde el inicio del contrato junto con el inventario de equipos e instalaciones, el adjudicatario presentará un Programa de Trabajo que identifique todas las actuaciones que tenga previsto llevar a cabo durante la ejecución del mismo, incluyendo los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación. Contendrá así mismo la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

En el plazo máximo de 15 días desde su recepción, el órgano de contratación aprobará dicho Programa o lo devolverá con las observaciones oportunas para que en un plazo máximo de 3 días sean tenidas en cuenta por el adjudicatario.

El Programa de Trabajo se presentará ante el Responsable del contrato en el soporte informático que se le indique.

El Plan de Trabajo contiene la programación diaria de asignación de fechas en que se llevaran a cabo las actuaciones de mantenimiento previstas en el Programa de Trabajo.

Trimestralmente, y con una antelación mínima de 15 días, el adjudicatario deberá presentar un Plan de Trabajo que será validado por el Responsable del contrato de acuerdo con el mismo procedimiento del Programa de Trabajo referido anteriormente.

Calle Mayor 72
28013 Madrid



El primer Plan de Trabajo se presentará junto con el Programa de Trabajo en base a las operaciones de mantenimiento preventivo mínimo previstas en la cláusula II.7 del presente Anexo.

II.3.5 Otras funciones.

Confeccionar y actualizar los libros, registros y la documentación en general relativa a los materiales, equipos e instalaciones según resulte exigible por la normativa de aplicación.

Custodiar la documentación técnica que se determine en la normativa aplicable.

Paralizar o limitar la utilización o el funcionamiento de las instalaciones o elementos de cualquier índole cuando se den las situaciones previstas en la normativa aplicable.

Permitir la continuidad de las actividades en el equipamiento en las zonas colindantes con los trabajos propios del mantenimiento, evitando en lo posible la existencia de olores, polvo, ruidos, etc.

Instruir al personal municipal que se designe en los equipamientos en el manejo de las instalaciones, su puesta en marcha, parada, regulación básica, rearme y actuación en caso de emergencia.

En los Centros Deportivos Municipales, la empresa adjudicataria realizara las funciones y actuaciones previstas en estos Pliegos, sin perjuicio de las que, los responsables de dichas instalaciones, puedan encomendar a la plantilla de personal de mantenimiento de que, en su caso, dispongan.

Cláusula II.4 MEDIOS MATERIALES

El adjudicatario dispondrá de almacenes y materiales necesarios para garantizar el racional desempeño del servicio.

El adjudicatario dispondrá de los medios técnicos necesarios, sistemas de comunicación y furgonetas, así como las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, por medio de su personal propio.

El adjudicatario, a su costa, pondrá al servicio del contrato todos los medios auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para la realización de los trabajos y operaciones a realizar en el mantenimiento de las instalaciones y elementos constructivos, tales como andamios, sistemas de elevación, y camiones de desatranco incluidas las ayudas de albañilería, etc.

El adjudicatario proporcionará a su personal las herramientas en buen estado de uso, precisas para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento encomendados.

El adjudicatario deberá proporcionar a su personal los equipos de medida que sean necesarios para el control y verificación de los parámetros propios de todos los elementos e instalaciones sometidas a mantenimiento.

Si para el desarrollo del objeto del contrato se precisara cualquier otro útil o medio auxiliar, será responsabilidad de la empresa adjudicataria la obtención del mismo, sin

Calle Mayor 72
28013 Madrid



repercutir costes accesorios al Ayuntamiento de Madrid. La carencia de útiles o medios auxiliares precisos para el desempeño de prestaciones objeto del contrato no será causa justificada para demorar los plazos de respuesta previstos en el presente pliego.

Todo el material, vehículos y maquinaria que el adjudicatario adscriba al contrato se encontrará en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo ser desechado por los técnicos del Ayuntamiento de Madrid cuando no reúnan estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado de las mismas características.

II.4.1 Suministro y Gestión de Productos Consumibles

Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento, el adjudicatario debe asegurar el suministro y gestión de diversos consumibles, considerado accesorio de vida media corta como pequeños suministros mecánicos y eléctricos, en particular: aceites, grasas, trapos, teflón, cinta adhesiva, lámparas, pilotos, fusibles, correas, filtros, decapantes, desincrustantes, deshidratantes, anticongelantes, refrigerantes, aceite para compresoras, sales para descalcificación, entre otros. Estos gastos serán por cuenta del adjudicatario.

II.4.2 Materiales propios de equipos o instalaciones.

Se consideran como tales, todos aquellos materiales que ocupando un lugar permanente en un equipo o instalación es necesario sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento y que son fundamentales para el funcionamiento de los equipos o instalaciones que los utilizan.

Las operaciones de reparación descritas en la cláusula II.8 tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa. Cuando el estado de un elemento no admita ya reparación, se procederá a su sustitución. El elemento nuevo deberá ser similar, en calidad y características, al sustituido, salvo que circunstancias obliguen a otra cosa, y siempre bajo la supervisión del técnico del Distrito.

El adjudicatario estará obligado en sus actuaciones a emplear, cuando existan, materiales y elementos homologados por los servicios competentes del Ayuntamiento de Madrid.

El Distrito se reserva el derecho de recuperar aquellos materiales, elementos e instalaciones que vayan a ser sustituidos por otros nuevos, para lo cual indicará al adjudicatario el lugar donde deberá depositarlo, con el menor deterioro posible.

Los materiales de equipos o de instalaciones que sea necesario sustituir y que no estén incluidos en la cláusula II.8 serán por cuenta del Distrito, debiendo incoarse el correspondiente expediente de contratación conforme determina el TRLCSP.

II.4.3 Gestión de residuos

El adjudicatario dispondrá de los medios necesarios para poder realizar y asegurar la correcta gestión de los residuos generados en el desempeño de las labores fijadas de conformidad con la normativa vigente.

Cláusula II.5 CALIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en caso de aviso urgente, el adjudicatario dispondrá de un servicio de incidencias atendido

Calle Mayor 72
28013 Madrid



por personal de la propia empresa, que cubrirá durante todos los días del año, las 24 horas, la atención a los equipamientos municipales objeto del contrato. Dicho servicio de urgencia no podrá sustituirse en ningún caso por contestadores automáticos, entendiéndose en tal caso que se trata de un abandono del servicio.

Además del servicio para atención de incidencias, la empresa adjudicataria establecerá un retén, el cual deberá estar permanentemente localizado por teléfono destinado al rescate de personas atrapadas o inmovilizadas en cualquier aparato elevador objeto del presente contrato. El tiempo de respuesta efectiva tras el aviso, en cualquier caso, no será superior a una hora, tanto si se producen tales circunstancias en días laborables como en festivos, y en tiempo diurno como nocturno.

Los sistemas antiintrusión que forman parte de las instalaciones de seguridad existentes en los equipamientos estarán conectados a una central receptora de alarmas que incluya el servicio de Acuda. El coste de estos servicios estará incluido en el precio del contrato.

En función del tipo de problema detectado por parte de los técnicos municipales y/o de los responsables de cada edificio se generarán los siguientes tipos de actuaciones:

- Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden paralizar la normal utilización del edificio, o pueden representar graves riesgos para las personas o las cosas.
- Aviso no urgente, para aquellas situaciones que, aún no paralizando la utilización del edificio, si impiden el normal funcionamiento del mismo, o pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, establecidos en las prescripciones particulares, definidos como:

- Tiempo de respuesta: es el necesario para personarse en el edificio afectado, un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria, evaluará el daño y comenzará la actuación. Este tiempo de respuesta será como máximo de 2 horas para avisos urgentes y 48 horas para el resto.
- Tiempo de reparación: es el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. Este tiempo de reparación será de 24 horas en el caso de avisos urgentes y 7 días naturales para el resto.

En todo caso, las averías de las instalaciones de climatización serán consideradas urgentes y si no es posible su reparación en el plazo establecido de 24 horas, el adjudicatario suministrará e instalará en ese mismo plazo de tiempo, a su costa, en el edificio afectado, las unidades portátiles de climatización precisas hasta que sea reparada la instalación.

Para los equipamientos en los que en algún momento se desarrollen actos de especial relevancia, se mantendrá un equipo retén en la instalación que el Distrito establezca. Dicho retén atenderá las posibles incidencias que se produzcan en sus instalaciones, desde una hora antes de su comienzo hasta la finalización del mismo. El número y cualificación de los operarios precisos del equipo retén será establecida por el Distrito para cada acto. La adjudicataria deberá comunicar al Distrito, con la atención suficiente, la composición del equipo retén así como sus datos de contacto.

Tienen la consideración de actos de especial relevancia en el Distrito, los Plenos, exposiciones en Centros Culturales, celebraciones de competiciones deportivas, y

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf



celebración de Elecciones Generales, Autonómicas o Locales, cuando la sede de Colegio Electoral sea cualquiera de los edificios contenidos en el contrato.

Si el adjudicatario, por propia iniciativa y sin el previo consentimiento del técnico responsable designado por el órgano de contratación, efectuase trabajos de mejora o que superasen el alcance que este Anexo establece para la reparación, con la finalidad de evitar reiteradas actuaciones sobre un elemento deteriorado, serán también considerados incluidos en el precio del contrato sin que supongan un coste adicional para el Distrito.

Cláusula II.6 CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Una vez detectada una incidencia, ya sea por personal del equipamiento o de la empresa adjudicataria, este último, tras comprobar la realidad y alcance de la misma como resultado de la inspección realizada, elaborará un **Parte de Trabajo**; Si la incidencia no genera un Parte de Trabajo, el adjudicatario explicará las causas mediante un sucinto informe. En el resto de los casos, el Parte de Trabajo se generará automáticamente.

En todo caso, la incidencia quedará anotada en el Registro de Incidencias según se indica en la cláusula II.3.2.

El Parte de Trabajo se elaborará por el adjudicatario describiendo, con detalle, todos los trabajos a realizar y las piezas o elementos a sustituir.

Una vez resuelta la incidencia, la empresa adjudicataria confeccionará una **Hoja de Control** consistente en una copia del Parte de Trabajo conformada por el operario que ha realizado la actuación, por el técnico responsable de la empresa adjudicataria y por el encargado del edificio o instalación en el que se hayan realizado los trabajos.

Las facturas mensuales irán acompañadas de las **HOJAS DE CONTROL** correspondientes a los trabajos realizados en ese mes, considerándose una de las condiciones necesarias para proceder a la conformidad de las mismas.

Además, cuando a criterio de los servicios competentes del Distrito y por la entidad del elemento colocado sea necesario, se adjuntarán junto con la factura mensual, el albarán y hoja de características con la marca, tipo, fabricante y demás características técnicas que definan el elemento, así como duración de la garantía.

En el caso de que por los servicios municipales sean detectadas deficiencias u omisiones en los Partes de Trabajo relativas a desperfectos o averías no declarados, existentes en las fechas de inspección, el adjudicatario estará obligado a su reparación, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia pudiera dar lugar.

Junto a la entrega mensual de los Diarios de Seguimiento contemplados en la cláusula II.3.3 del presente anexo, se acompañará la documentación acreditativa de los controles reglamentarios que se hayan llevado a cabo por las entidades de control legalmente reconocidas durante el mes correspondiente.

Cláusula II.7 OPERACIONES GENERALES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Las operaciones generales de mantenimiento preventivo son aquellos trabajos de conservación objeto de este Pliego que el adjudicatario tiene que cumplir en todo momento y a su cargo, aún cuando se tratara de servicios subcontratados por el adjudicatario, incluyendo mano de obra, materiales y medios auxiliares.

Será responsabilidad del adjudicatario cualquier tipo de informes, documentos, trámites y abonos que fuera necesario realizar ante cualquier Organismo Público o Privado en relación con los edificios e instalaciones en servicio y que son objeto de este contrato, incluidos los trámites completos de legalización de las distintas actuaciones que se realicen y de sus equipos, como consecuencia de su primera instalación, así como la legalización de aquellas modificaciones o reformas que puedan realizarse en las instalaciones y equipos existentes, debiéndose remitir el documento original de dicha legalización al representante designado para este fin por la Administración.

Las siguientes operaciones relacionadas **tienen carácter de condición mínima** no implicando, por tanto, limitación a la realización de todas aquellas tareas necesarias para el correcto mantenimiento de los edificios e instalaciones a que se refiere el contrato.

Según la especialidad de que se trate, este mantenimiento comprende:

II.7.1 En elementos constructivos

1. Inspección mensual de las condiciones de seguridad, higiene y estabilidad de los elementos constructivos.
2. Revisión integral de las redes de saneamiento de los edificios, incluyendo todos los elementos que las componen y abarcando aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transporte necesarios para su realización, con un máximo de 2 edificios/año o a solicitud del Distrito.
3. Eliminación de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües en todos aquellos edificios que requieran esa limpieza de forma puntual y limpieza dos (2) veces al año de manera general en todas las cubiertas así como cuando sea necesario a solicitud del Distrito.
4. Comprobación anual de líneas de vida por parte de instaladores debidamente capacitados para asegurar que el sistema permanezca certificado. Dicho proceso incluye verificaciones fundamentales de la totalidad de los sistemas, comprobando que permanecen en un estado operativo seguro.
5. Revisión puntual, a solicitud del Distrito, de la estabilidad y anclajes de los falsos techos de los edificios.

II.7.2 En Espacios Libres de Parcela e Instalaciones Deportivas.

Se efectuarán las mismas tareas descritas en el apartado anterior y que afecten a los elementos constructivos (vallados, cerramientos, redes de saneamiento, etc...) de los espacios libres de parcela de los edificios, colegios e instalaciones deportivas, además de las específicas señaladas a continuación:

1. Con carácter general, se efectuará una inspección mensual a los elementos de los espacios libres y cerramientos de parcela de los edificios, colegios e instalaciones deportivas.

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12



2. Mantenimiento de superficies deportivas en general (de pavimento duro, hormigón, conglomerado asfáltico, etc..) y en particular las de césped artificial o moquetas, con revisión del estado del campo de juego, cepillado, limpieza de superficie, homogeneización del terreno, descompactación y aireado de rellenos, tratamiento y limpieza de hierbas y musgos, líneas, repaso y pegado de juntas, reposición de arena o granulado de caucho, sistemas de riego y drenaje, todo ello con una periodicidad semestral.
3. Marcado y señalización de pistas polideportivas y juegos infantiles en los equipamientos del Distrito, al menos una (1) vez al año.
4. Escarificado de terreno existente en campos de tierra, con aporte de arena de mina y río en proporción adecuada y cantidad suficiente, extensión, compactación y nivelación para su correcto drenaje superficial, al menos una (1) vez por campo y año.
5. Ensayo de estanqueidad y control de fugas en todos los vasos de piscina y compensación, al menos una (1) vez al año.
6. Desbroce y retirada de maleza en zonas terrazas dos (2) veces al año (siempre que no estén incluidas en otro contrato).
7. Se efectuará inspección al menos una (1) vez al mes, de las condiciones de seguridad y estabilidad de cualquier elemento vinculado a la actividad deportiva y de juegos infantiles, sea en colegios, espacios libres de parcela o instalaciones deportivas, efectuando las operaciones precisas de refuerzo o consolidación del elemento afectado.
8. Limpieza semanal de todas las pistas básicas o espacios libres pavimentados incluyendo dos metros de ancho alrededor de todo su perímetro.
9. Limpieza y regado mensual de todos los espacios libres de parcela incluyendo zonas terrazas.
10. En caso de programación de competiciones oficiales se efectuará la limpieza y regado de la instalación deportiva básica una hora antes del comienzo
11. Eliminación mensual de hojas y suciedades en los areneros infantiles así como renovación de arena adecuada al mismo, al menos una (1) vez por arenero/año.
12. Con ocasión de nevadas/heladas o previsión de las mismas: retirada de nieve y extendido de sal en recorridos interiores del recinto, entre los diferentes edificios y sus accesos así como en la zona de vía pública hasta 2 metros del acceso exterior.

II.7.3 En Instalaciones.

Las operaciones de mantenimiento mínimo preventivo incluyen:

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12

35/54

El sistemático, el recomendado por el fabricante y el Técnico-Legal previsto por la normativa a las instalaciones que dispongan de reglamentación específica.

A título enunciativo y sin carácter restrictivo se relacionan las siguientes las siguientes instalaciones:

- Instalaciones térmicas: Según IT 3 Mantenimiento y uso e IT 4 inspección
 - Aparatos a presión: Según RD 2060/2008
 - Instalaciones contra incendios: Según Apéndice 2 del RIPCI
 - Instalaciones eléctricas: según ITC-BT-05.4.2
 - Tanques de almacenamiento de combustible: Según ITC-MI-IP 03
 - Instalaciones de gas: Según RD 919/2006 ITC-ICG 07
 - Iluminación: Según DB HE 3 (Punto 5)
 - Energía solar térmica: Según DB HE 4 (Punto 4)
 - Energía solar fotovoltaica: Según DB HE 5 (Punto 4)
- Ascensores según AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.

Se considera incluido el tratamiento de limpieza y prevención de la legionelosis, realizando el análisis microbiológico de legionela y el análisis físico-químico del agua de todas las instalaciones que sean susceptibles de contener o propagar la legionela, así como todas aquellas actuaciones recogidas en la Orden 1187/1998, de 11 de junio, de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid y el RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios que deben reunir los aparatos de transferencia de masa de agua en corriente de aire y aparatos de humectación para la prevención de la legionelosis.

El Mantenimiento sistemático comprende las siguientes prestaciones mínimas:

Torres de refrigeración, máquinas frigoríficas, calderas y humectadores	
Confección del parte de control anotando todas las condiciones de funcionamiento, presiones, temperaturas, niveles, etc., de todos los elementos.	Semanal
Limpieza de la sala de máquinas.	Semanal
Verificación del nivel y estado del aceite de los compresores.	Mensual
Verificación del nivel de refrigerante.	Mensual
Verificación y ajuste de interruptores de flujo.	Mensual
Verificación del control de capacidad, de los compresores.	Mensual
Comprobar la ausencia de humedad en el circuito refrigerante.	Mensual
Engrase de mecanismos neumáticos o eléctricos de regulación.	Mensual
Comprobación y ajuste de termostatos, termómetros y programadores, reóstatos de mando, seguridad y maniobra.	Mensual
Limpieza del equipo de purga de incondensables.	Mensual
Limpieza del depósito humidificador.	Mensual
Limpieza de filtros de aire y agua.	Mensual
Comprobar el funcionamiento de la resistencia del cárter eléctrico.	Mensual
Comprobación de la circulación de aire en las baterías.	Mensual

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	Mensual
Revisión del sistema de preparación de ACS.	Mensual
Detección de fugas en la red de combustible	Mensual
Limpieza de condensadores.	Semestral
Limpieza de evaporadores.	Semestral
Limpieza y verificación de pulverizadores.	Semestral
Limpieza de depósitos de purga.	Semestral
Engrase de rodamientos y cojinetes.	Semestral
Comprobación de acoplamientos y alineaciones.	Semestral
Ajuste y contraste de manómetros y termómetros.	Semestral
Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad.	Semestral
Comprobación de aislamientos.	Semestral
Control y recarga de refrigerante.	Semestral
Cambio de filtros.	Semestral
Comprobación de las válvulas de expansión.	Semestral
Comprobación de estanquidad en bandejas.	Semestral
Comprobación de estanquidad en baterías y evaporadores.	Semestral
Comprobación de material refractario	Semestral
Drenaje y limpieza de circuito de refrigeración	Anual
Limpieza de conductos de humos y chimenea	Anual
Revisión general de calderas individuales de gas.	Anual
Revisión de baterías de intercambio térmico en zonas comunes.	Anual
Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.	Anual
Revisión del estado del aislamiento.	Anual

Equipos Autónomos y Fan-coils.

Limpieza de filtros o reposición según estado.	Mensual
Contrastar la no existencia de ruidos anormales.	Mensual
Verificación de toberas.	Mensual
Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.	Mensual
Comprobación de termostatos y termómetros.	Mensual
Purga de la batería de agua si fuera necesario.	Mensual
Comprobación de anclajes y vibraciones.	Mensual
Comprobar obstrucciones en la bandeja del condensador.	Mensual
Comprobar presiones y temperaturas en evaporador y condensador.	Mensual
Comprobar presiones y temperaturas de entrada y salida en intercambiadores.	Mensual
Limpieza de bandejas de condensación y red de desagües.	Semestral
Verificar el grupo moto-ventilador, incluso alineaciones.	Semestral

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf



Comprobación del inversor de invierno-verano.	Semestral
Comprobar el estado de las correas de transmisión, si las hubiera.	Semestral
Comprobación del interruptor de flujo de aire.	Semestral
Comprobación de termómetros, presostatos y termostatos de seguridad.	Semestral
Limpieza de circuitos intercambiadores.	Semestral
Revisión, y sustitución si fuera necesario, de juntas y aislamientos.	Semestral
Revisión y corrección de fugas en el circuito frigorífico.	Semestral
Limpieza de evaporadores y condensadores (exteriormente).	Semestral
Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese preciso.	Anual
Repaso de pinturas.	Anual
Comprobar que los bornes de conexión eléctrica están correctamente apretados.	Anual
Contraste y ajuste de programadores.	Anual
Contraste y ajuste de termómetros y manómetros.	Anual

Grupos de presión y bombeo.

Verificación del estado de acoplamiento.	Mensual
Comprobación y ajuste de alineaciones.	Mensual
Limpieza de filtros de aspiración.	Mensual
Comprobación por fases de consumos eléctricos.	Mensual
Parar bombas en servicio y arrancar las de reserva.	Mensual
Comprobar manualmente el giro libre de las bombas paradas.	Mensual
Comprobar el estado de la membrana o regulación de la cámara de aire del grupo.	Mensual
Cambiar los rodamientos de bomba y motor.	Anual
Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo.	Anual
Apertura y cierre total de válvulas generales.	Anual

Extractores, ventiladores y difusores.

Comprobar la no existencia de calentamientos anormales.	Mensual
Comprobar la tensión de las correas de transmisión.	Mensual
Verificar la inexistencia de ruidos y vibraciones.	Mensual
Comprobar que los equipos giran libremente con la mano.	Mensual
Verificar el estado de los anclajes.	Mensual
Comprobar las bornes de conexión y la toma de tierra.	Mensual
Comprobar el funcionamiento de las compuertas cortafuegos.	Mensual
Engrase de casquillos y rodamientos.	Semestral

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf

Limpieza de palas o álabes.	Semestral
Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes.	Semestral
Comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador.	Semestral
Comprobación del aislamiento eléctrico.	Semestral
Mantenimiento de la pureza del aire en conductos de aire acondicionado incluida la limpieza robotizada y certificados sanitarios en todos los edificios que lo requieran	Una vez durante la ejecución de contrato

Electricidad. Cuadros eléctricos.

Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc. Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuadro.	Mensual
Verificación de la toma de tierra y aislamientos.	Mensual
Revisión visual de los interruptores automáticos magnetotérmicos, interruptores diferenciales y comprobación de sus accionamientos.	Mensual
Revisar funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores revisando contactos y procediendo a su sustitución si fuera necesario.	Mensual
Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.	Mensual
Reapriete de bornes y regletas.	Trimestral
Limpieza general de cuadros.	Trimestral
Revisión y reparación en su caso del chasis y puertas de los cuadros eléctricos incluidas bisagras y cerraduras	Trimestral
Revisión de tensiones en bobinas.	Trimestral
Revisión, y sustitución si fuera necesario, de contactos, comprobando presiones y holguras.	Trimestral
Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes.	Trimestral
Revisar efectividad de los enclavamientos.	Trimestral
Engrasar contactos con vaselina neutra.	Semestral

Telerruptores, contactores, relés y fusibles.

Comprobar su correcto funcionamiento.	Mensual
Revisar el estado de aislamientos.	Mensual
Revisar y sustitución si fuera necesario de los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc.	Mensual
Comprobar el apriete de las conexiones y bornes.	Mensual
Observar vibraciones y zumbidos.	Mensual
Comprobar que no existe chispa excesiva en los contactos.	Mensual
Comprobación y limpieza de las bobinas.	Trimestral
Revisar y engrasar mecanismos observando que se mueven libremente.	Trimestral
Comprobar tensiones de desconexión o caída.	Trimestral
Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario.	Trimestral

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Comprobar consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles.	Trimestral
Engrasar contactos con vaselina neutra.	Semestral

Motores Eléctricos

Comprobar mediante el accionamiento a mano que el motor gira suavemente. Revisar el estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta a tierra. Observar el grado de calentamiento por si fuera anormal.	Mensual
Comprobar el estado del ventilador.	Mensual
Observar vibraciones anormales y revisar puntos de anclaje.	Mensual
Engrase de rodamientos y comprobar su desgaste.	Semestral
Comprobación de holguras anormales.	Semestral
Comprobación del aislamiento eléctrico.	Semestral
Revisión del estado de pintura.	Semestral

Alumbrado

Inspección ocular comprobando si hay algún punto de luz fundido o en mal estado.	Semanal
Revisión y comprobación de los mecanismos de encendido y cajas de fusibles.	Mensual
Revisión de cebadores, portacebadores y reactancias. Revisión y sustitución si fuera necesario de rejillas antideslumbrantes y difusores.	Trimestral
Sustitución de mecanismos, cebadores y reactancias. Reposición de lámparas y tubos fluorescentes	Semanal
Grupos de Continuidad.	
Control de la fuente de alimentación.	Mensual
Comprobación del buen funcionamiento de by-pass manual formado por dos interruptores, para la alimentación directa de la carga desde la red.	Mensual
Controlar calentamientos anormales.	Mensual
Toma de datos en el parte correspondiente.	Mensual

Agua fría y Agua caliente sanitaria.

Revisión de filtros, válvulas de retención y puntos terminales grifos y duchas Purgas de válvulas de drenaje de la red	Mensual
Revisión, control, reparación y sustitución si no fuese posible su reparación de termos eléctricos para preparación de Agua Caliente Sanitaria.	Mensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de grifos, válvulas y llaves de paso, comprobando hermeticidad y prensas.	Trimestral

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf



Revisión y comprobación y sustitución si fuera necesario de válvulas de retención y fluxómetros.	Trimestral
Revisión y comprobación de válvulas de retención y fluxómetros.	Trimestral
Revisión del estado de soportes y aislamientos.	Trimestral
Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones. Revisión y control de calentadores eléctricos.	Trimestral
Comprobación de termostatos y temperatura de agua caliente y sanitaria, termómetros, válvulas mezcladoras, termómetros y control de la temperatura del agua fría (AF) y caliente sanitaria (ACS).	Trimestral
Limpieza y engrase de válvulas generales al tiempo que se procede a su apertura y cierre.	Anual
Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas.	Anual
Limpieza interior de termos y elementos calefactores.	Anual
Limpieza y desinfección de depósitos de agua fría, bombas y vasos de expansión, acumuladores de agua caliente sanitaria y puntos terminales grifos y duchas.	Anual
Análisis de la calidad del agua y prevención y control de legionelosis. Ambas determinaciones se realizarán en laboratorios acreditados.	Anual

Pararrayos

Se realizará una inspección general para detectar posibles desprendimientos de partes, deficiencias en anclajes, desconexiones a conductores u otras patologías.	Trimestral
Reapriete de conexiones	Anual
Comprobación de la conexión a tierra y el estado de conservación de arquetas y picas	Anual
Comprobación de la resistencia de la puesta a tierra.	Anual

Minicargas

Revisión y sustitución si fuera necesario de botoneras, pulsadores y cerraduras.	Mensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como frenos y válvula paracaídas, contactos fin de carrera.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción o pistón de cabina.	Bimensual
Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles. Revisión de centrales oleohidráulicas.	Trimestral

Góndolas

Revisión y sustitución si fuera necesario de botonera de la barquilla	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción y tambor de arrollamiento.	Bimensual



Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de husillo de giro de la pluma, así como de su cabeza giratoria, el final de carrera y el moto-reductor.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de los accesorios de rueda pivotante y/o motorizada del sistema de traslación así como el moto-reductor.	Bimensual
Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.	Trimestral
Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como estructura y cubierta de la barquilla, cables y freno de emergencia, sistema de guía de hilos y final de carrera para límites de bajada, elevación y destensado.	Trimestral
Resto de instalaciones electromecánicas	
Revisión y sustitución si fuera necesario de botonera, pulsadores y cerraduras.	Mensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como frenos y válvula paracaídas, contactos fin de carrera y de presencia de hoja.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción o pistón.	Bimensual
Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.	Trimestral
Revisión de motores eléctricos, centrales oleohidráulicas y telemando.	Trimestral
Revisión y sustitución si fuera necesario de los accionamientos y controles eléctricos o electrónicos.	Trimestral
Instalaciones especiales	
Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como enclavamientos, finales de carrera botoneras de mando y control.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción, tornillos sin fin, pistón o émbolo de aceite.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de engranajes, ejes y demás elementos de transmisión.	Bimensual

Ascensores	
Limpieza, lubricación, engrase de guías, poleas, cables y demás partes móviles de la instalación.	4 meses
Revisión del grupo tractor, motores eléctricos y acoplamientos	4 meses
Revisión de todo tipo de elementos de seguridad tales como frenos, paracaídas, amortiguador de caídas, faldón guardapiés, limitador de velocidad, pesacargas y célula fotoeléctrica.	2 meses
Revisión de válvulas, y accesorios de centrales, cilindros y pistones óleo dinámicos.	2 meses
Niveles de aceite.	2 meses
Revisión de accesorios de elementos mecánicos de reducción, transmisión y cuelgue.	2 meses
Revisión de lámparas, tubos fluorescentes y equipos de encendido para alumbrado de cabina, hueco, cuarto de máquinas.	1 mes
Revisión de equipos autónomos de emergencia y señalización en cabina y cuarto de máquinas.	1 mes
Revisión de botoneras de cabina y pisos	1 mes
Revisión del sistema de cierre de puertas automáticos, semiautomáticos y manuales	1 mes
Revisión del sistema de niveladores de planta y cerraduras.	1 mes
Revisión de aparamenta eléctrica como contactores, relés, finales de recorrido, térmicos, temporizadores, interruptores, fusibles, automáticos y cuadros de maniobra.	2 meses
Comprobación de funcionamiento del teléfono de emergencia	1 mes
Limpieza de cabina, espejos y techo.	1 mes
Comprobación de ruidos, rozamientos y holgura de máquinas	2 meses
Limpieza de foso y cuarto de máquinas.	4 meses

Calle Mayor 72
28013 Madrid

Firmado por: DANIEL DE LA HIJA SUBIÑA
Cargo: JEFE UNIDAD LICENCIAS
Fecha: 11-10-2016 10:42:12

42/54



Sistema de videovigilancia	
Limpieza de cámaras de video.	Semestral
Reajuste de ópticas.	Semestral
Comprobación del buen estado de la telemetría.	Semestral
Comprobación del nivel de video en concentradores de señales.	Semestral
Comprobación de la funcionalidad de termostatos en carcasas exteriores.	Semestral
Limpieza de cristales de carcasa exteriores/ interiores.	Semestral
Comprobación de niveles correctos de luminosidad.	Semestral
Comprobación de equipos de gestión y grabación.	Semestral
Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.	Semestral
Emisión de Certificado Oficial que demande el Ministerio del Interior o Administración competente en la materia que se trate	Semestral
Comprobación de imágenes de cámara	Semestral
Actualización de software de CCTV	Semestral
Sistema antiintrusión	
Comprobación de funcionalidad de los elementos de campo.	Semestral
Comprobación de activación de sirenas y actuaciones programadas.	Semestral
Comprobación de conexión de receptora de alarmas.	Semestral
Limpieza de ópticas.	Semestral
Comprobación de Fuentes de Alimentación.	Semestral
Comprobación de equipos de gestión.	Semestral
Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.	Semestral
Sistema de control de accesos	
Comprobación de lectores de Accesos.	Semestral
Comprobación de Bus de datos del sistema.	Semestral
Comprobación de autorizaciones en base de datos.	Semestral
Comprobación de interrelación con central de incendios.	Semestral
Comprobación de fuentes de alimentación.	Semestral
Comprobación de cerraderos eléctricos.	Semestral
Comprobación de ajustes de elementos de paso peatonales.	Semestral
Revisión de mecanismo de automatización de los tornos de accesos.	Semestral
Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.	Semestral
Comprobación de equipos de gestión.	Semestral
Sistema de red de datos dedicada	
Comprobación de electrónica de campo. Certificación de puntos de red.	Semestral
Sistema de gestión/centralización	
Comprobación de espacio en servidores.	Semestral
Comprobación de funcionamiento de puestos de operador.	Semestral
Comprobación de interrelación de subsistemas y actuaciones automáticas.	Semestral

Escáner de Rayos X	
Verificar el funcionamiento del indicador Scan-On.	Semestral
Comprobación de los elementos de mando y control (pulsadores, llaves, lámparas, etc).	Semestral
Comprobación de todas las prestaciones del equipo y, en su caso, ajuste de las mismas.	Semestral
Comprobación del interruptor de traba.	Semestral

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Comprobación de ajuste del monitor y resolución de imagen.	Semestral
Comprobación de posibles desperfectos de la cinta transportadora.	Semestral
Comprobación de rodillos.	Semestral
Comprobación de elementos mecánicos de tracción.	Semestral
Comprobación y ajuste de tensión y desplazamiento lateral de la cinta transportadora.	Semestral
Comprobación y verificación de efectividad de las cortinas emplomadas de entrada y salida.	Semestral
Comprobación de alarma en boca de entrada.	Semestral
Comprobación, y en su caso reparación, de posibles fugas de aceite del generador de Rayos-X.	Semestral
Comprobación del nivel de emisiones de radiación en exterior e interior del equipo.	Semestral
Limpieza de la cubierta de la línea de escintiladores.	Semestral
Sustitución de filtros.	Semestral
Limpieza y ajuste de barreras de entrada y salida.	Semestral
Ajuste y limpieza del colimador.	Semestral
Ajuste del nivel de offset y amplitud.	Semestral
Ajustes de corrientes del generador de Rayos-X.	Semestral
Ajuste de definiciones y niveles cromáticos del monitor.	Semestral
Arco Detector de Metales y Antihurto	
Inspección visual del estado general del equipo y sus componentes.	Semestral
Comprobación de tensión de carga de batería. (si procede)	Semestral
Comprobación de tensión de batería en reposo. (si procede)	Semestral
Comprobación de tensión de baterías en funcionamiento. (si procede).	Semestral
Comprobación del funcionamiento del general del display.	Semestral
Comprobación de posibles interferencias (ruido eléctrico) transmitidas por red eléctrica.	Semestral
Comprobación del correcto funcionamiento de las funciones digitales del equipo.	Semestral
Inspección visual y limpieza de las partes accesibles del equipo.	Semestral
Comprobación de la correcta memorización de parámetros de funcionamiento (programa, frecuencia de trabajo, sensibilidad, velocidad de paso y ajustes acústico –visuales).	Semestral
Comprobación de la correcta detección de metal entre emisor / receptor (ajuste de la misma, si procede).	Semestral



Cláusula II.8 MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Se incluyen todas las operaciones de mantenimiento correctivo que haya que realizar como consecuencia de avisos por avería o rotura cualquiera que sea su origen, de los equipos, instalaciones y elementos constructivos, comprendiendo todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento preventivo y consistiendo en la reparación de los equipos, instalaciones o elementos afectados.

El contratista estará obligado a la restitución a su estado original de todos los elementos e instalaciones afectados directa o indirectamente tanto por la avería en sí misma como los daños que hayan podido ocasionarse en los trabajos de reparación.

II.8.1 En elementos constructivos

1 Fachadas, cubiertas y particiones interiores

Se incluye cualquier deterioro, rotura o desprendimiento casual que afecte a las fachadas, cubiertas y elementos compartimentadores (tabiques, suelos, techos, etc...), incluyendo cualquiera de sus elementos constituyentes, revestimientos y acabados (apacados, enfoscados, alicatados, falsos techos, solados, tarimas, etc...)

En el caso de goteras y humedades (de filtración, accidentales, de capilaridad u otras), se eliminarán previamente las causas que las hayan provocado garantizando la estanquidad de la reparación.

Las reposiciones de revestimientos continuos (tales como enfoscados, revocos, pinturas, impermeabilizaciones...), de revestimientos discontinuos (apacados, azulejos, ladrillos, panelados, solados y pavimentos, elementos de cubierta, y similares), y de elementos lineales (impostas, vierteaguas, placas de coronación y similares), incluyendo las capas intermedias necesarias (como impermeabilizante, de preparación de soporte, de formación de pendiente, de aislamiento térmico, de barrera de vapor y otras similares), se realizarán con los siguientes límites:

- Por avería o rotura: hasta cubrir la zona afectada
- Por deterioro en el caso de revestimientos: 20m²/edificio/mes, con el máximo de 20m²/edificio/año para la reposición de elementos de cubierta.
- Por deterioro en el caso de elementos lineales: 20ml/edificio/mes.

Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento que forme parte del recinto del ascensor.

Reparación de líneas de vida.

2 Carpinterías, cerrajerías y sistemas de ensombrecimiento.

Se incluye cualquier, deterioro, rotura, desprendimiento o desajuste en puertas, ventanas, rejas, barandillas, persianas, etc., tanto exteriores como interiores, sea cual sea su material y composición (madera, acero, aluminio, pavés, PVC...),

Calle Mayor 72
28013 Madrid



abarcando cada uno de los elementos integrantes tanto vistos como ocultos. Comprende tanto la reparación de los elementos como su sustitución, en caso de que fuera necesaria a juicio de los servicios técnicos municipales, incluyendo en todo caso los siguientes elementos y, en su caso, con los siguientes límites:

- Hojas, cercos, tapajuntas, molduras, junquillos, rodapiés, guardavivos y demás elementos de terminación de carpintería.
- Puertas, cerraduras, bombines de cerraduras, pestillos, rejillas de ventilación, taquillas y monederos etc.
- Vidrios y espejos con retirada de restos y limpieza de galce, colocación, sellado y estanqueidad, sea cual sea el origen de la rotura.
- Barandillas, rejas y demás elementos de protección, incluyendo su soldadura, refuerzo o reposición puntual, con el límite del 10% o 20 unidades por edificio/mes.
- Persianas, venecianas, celosías de lamas o paneles y similares, junto a todos sus mecanismos de accionamiento y elementos (como cintas, ejes, motores, cierres y similares). Se establece el límite de sustitución del 25% superficie/edificio/año.
- Mantenimiento de toldos y similares, incluyendo sus mecanismos y su montaje y retirada en caso de instalaciones temporales.
- Barras anti-pánico, muelles recuperadores, retenedores de puertas de compartimentación, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre sea cual sea el origen de su deterioro.
- Eliminación de óxido, aplicación anticorrosiva y pintado en elementos metálicos, cualquiera que sea el origen de su deterioro hasta un máximo de 20 m2 edificio /mes para elementos superficiales o 20 ml edificio /mes para elementos lineales.

3 Red de saneamiento

Se incluye la reparación de cualquier avería, deterioro, rotura, atranco, ajuste, y sellado de cualquier elemento de las redes incluyendo todos los elementos que componen la instalación y abarcando aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transporte necesarios para su realización (tales como por ejemplo, andamios, sistemas de elevación, empleo de cámaras de inspección, camiones de desatranco incluidas las ayudas de albañilería).

Comprende tanto la reparación de los elementos y de los daños causados así como su sustitución o reposición, en caso de que fuera necesaria a juicio de los servicios técnicos municipales, incluyendo en todo caso los siguientes elementos:

- Canales, sumideros, bajantes, tuberías, derivaciones, desagües, sifones y botes sifónicos, incluido el correspondiente desatranco, en su caso, y la reposición del revestimiento de superficie.
- Aparatos sanitarios (tales como inodoros, incluidas sus tapas, cisternas, lavabos, urinarios, vertederos, platos de ducha y similares), sea cual sea el origen de su rotura o deterioro e incluyendo su sujeción y ajuste, hasta un máximo de una (1) unidad/edificio/mes.



- Accesorios existentes en aseos y baños fijados a los paramentos (jaboneras, portarrollos, secadores eléctricos....) sea cual sea el origen de su rotura o deterioro, hasta un máximo de una (1) unidad/edificio/mes.

4 Mobiliario, equipamiento y señalización

- Las operaciones precisas de soldadura, refuerzo, reparación o consolidación de cualquier elemento vinculado a la actividad deportiva, sea en edificios municipales o instalaciones deportivas gimnasios y patios de colegios o en instalaciones deportivas (porterías, redes, canastas, barras de ejercicios, espalderas, escaleras de piscina y similares). Sustitución, en caso necesario, de aros y tableros de canastas.
- Del mismo modo se actuará sobre los elementos de juegos infantiles existentes.
- Se incluyen igualmente las pequeñas reparaciones en elementos de mobiliario contenidos en edificios municipales e instalaciones deportivas, excluyendo los centros de educación primaria e infantil, tales como: canteado, reparación de tableros, patas, cierres y cualquier otra pequeña operación que permita alargar el uso del bien. Para estos trabajos se establece un límite máximo de 20 unidades/edificio/año.
- Fijación y reparación de elementos a paramentos o suelos (tales como pizarras, cuadros, espalderas, accesorios de aseos, porterías, canastas completas o sus componentes, bancos, papeleras, o cualquier aparato de similar naturaleza) incluidos los elementos de nueva adquisición cuando su instalación no esté cubierta por el suministrador.
- Se incluirán trabajos puntuales de trasiego de mobiliario: entre los edificios municipales y el Almacén de Villa, entre distintos centros, o dentro de un mismo edificio. Se excluyen de estos trabajos los centros de educación infantil y primaria.
- Reparación y en su caso sustitución de elementos de cartelería y señalética.
- Reparación y en su caso sustitución de los mástiles soporte de banderas y sus mecanismos.

II.8.2 En Espacios Libres de Parcela e Instalaciones Deportivas

Con carácter general, se efectuarán las mismas tareas descritas en el apartado anterior y que afecten a los elementos de los espacios libres de parcela de los edificios, colegios e instalaciones deportivas, además de las específicas señaladas a continuación:

1.- Pavimentos, revestimientos y superficies terrazas:

- Reparación y arreglo de superficies deportivas técnicas (césped artificial, moquetas, pavimentos duros, de hormigón, conglomerado asfáltico, etc....) con un máximo del 5% de la superficie total sustituida/año, con revisión del estado del campo de juego, líneas, juntas, sistemas de riego y drenaje.
- Reparación de baches, sellado de grietas y fisuras en patios y pistas deportivas de colegios e instalaciones deportivas.

2.- En piscinas:

Calle Mayor 72
28013 Madrid



- Enlechado o pintado, según los casos, de paramentos y fondos de piscina y vasos de compensación que así lo requieran.

3.- En vallados de mallas electrosoldadas, simple torsión o similares, reposición de tramos completos hasta un máximo del 10% superficie/edificio/año.

II.8.3 En instalaciones.

Para fijar el límite de la aplicación del mantenimiento correctivo a las instalaciones incluidas en el presente contrato se establecen las siguientes definiciones:

Instalación: Se considera instalación aquel conjunto de equipos y piezas convenientemente unidas y relacionadas que sirven para cumplir una función como calentar, iluminar, refrigerar, etc.

Equipo o parte de una instalación: Es una unidad de menor entidad, compuesta por piezas, elementos o componentes que convenientemente distribuidos e interrelacionados ejercen una función determinada dentro de la instalación, tales como calderas, radiadores, BIEs, acumuladores, grupos, de presión, centrales de alarma, equipo autónomo de emergencia, etc.

Pieza o componente: Es aquel elemento indivisible que unido a otros elementos indivisibles conforman un equipo o parte de la instalación. Por ejemplo, válvulas, sensores, llaves, manómetros, purgadores, interruptores, pulsadores, batería de equipo alumbrado de emergencia, etc.

Reparación de un equipo o parte de una instalación: Consiste en la sustitución de las piezas o componentes que paralizan o provocan su funcionamiento anormal incluyendo los ajustes necesarios para devolver al equipo o parte de la instalación sobre el que se ha actuado a su estado operativo normal

Es obligación del adjudicatario el montaje, desmontaje y reparación de cualquier equipo o parte de la instalación que paralice o provoque su mal funcionamiento así como el conjunto de actuaciones complementarias necesarias para la vuelta a las condiciones de operatividad de las instalaciones existentes en los equipamientos objeto del presente contrato.

No se incluye como prestación del presente contrato la sustitución o renovación de equipos o partes de la instalación cuya reparación no sea posible por razones de obsolescencia o por haber finalizado su vida útil estimada, la cual estará debidamente justificada considerando diversos parámetros como la antigüedad del equipo, existencia de repuestos, estado de conservación, uso normal y adecuado a las características del mismo, etc.

Cláusula II.9: MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES

Cláusula II.9.1: SANIDAD VEGETAL

La gestión de la sanidad vegetal tiene como objetivo mejorar el estado sanitario de las zonas verdes y mantener un equilibrio estable del mismo. Para ello no solo se tendrán en cuenta los tratamientos fitosanitarios encaminados a controlar las enfermedades y plagas detectadas, sino que se establecerán estrategias que mejoren la resistencia natural de los elementos verdes empleando adecuados métodos de gestión de suelo,

Calle Mayor 72
28013 Madrid



agua y vegetación así como para mantener bajo control las poblaciones de plagas mediante el empleo de lucha integrada y biológica.

Los concesionarios deberán disponer de los sistemas de información técnica adecuada y acreditada encaminadas al cumplimiento de los siguientes objetivos:

1

Mejora del estado fitosanitario de las zonas verdes.

Detección de estados carenciales o de debilidad que favorezcan la aparición o propagación de plagas o enfermedades.

Identificación de afecciones causadas bien sea por agentes bióticos o abióticos.

Optimización de los medios humanos y materiales.

Adaptación de los tratamientos a la legislación vigente.

Las empresas concesionarias realizarán, a su cargo y en las fechas oportunas, todos aquellos análisis y controles que sean necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en las zonas verdes, así como los tratamientos y controles encaminados a combatir, en su totalidad, las ya desarrolladas.

Todos los productos fitosanitarios, trampas de feromonas, cápsulas de feromonas (salvo aquellas que puedan ser facilitadas por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid), cebos, labores, maquinaria... para el control de la sanidad vegetal serán por cuenta de los concesionarios y están contemplados dentro del precio a abonar por la Administración.

El objeto es regular las condiciones técnicas que han de regir la contratación del mantenimiento de las zonas verdes de los todos los equipamientos adscritos al Distrito al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento.

Las empresas concesionarias deberán disponer de la certificación oficial de estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas. La posesión del mencionado certificado no podrá ser objeto de subcontratación.

Las empresas concesionarias serán la responsable del control fitosanitario, debiendo cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Cumplirá la legislación vigente en materia de sanidad vegetal y en particular todas las medidas contempladas en el R.D. 1311/2012 de 14 de septiembre por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios. Entre otras, se dispondrá de un técnico que pueda acreditar su condición de “asesor” para realizar el asesoramiento en materia de control de plagas.
- Contará con personal cualificado con el carné de aplicador correspondiente a su nivel de responsabilidad.
- El personal que realice los tratamientos será responsable de que en su manipulación y aplicación se cumplan las condiciones de utilización recomendadas por los fabricantes de los diversos productos.
- El personal aplicador estará debidamente equipado, cumpliendo las disposiciones vigentes en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- El horario de tratamientos deberá ser tal que no cause perjuicio a los usuarios de las zonas verdes.

Calle Mayor 72
28013 Madrid



- Se establecerá un protocolo de limpieza, higiene y saneamiento que comprenda:

- Limpieza de herramientas tanto en los trabajos específicos de sanidad vegetal como en las labores de conservación (poda, recorte, pinzado de elementos...) que impida la propagación de agentes patógenos.
- La eliminación inmediata de residuos orgánicos e inorgánicos como consecuencia de las actuaciones de saneamiento.
- Un plan de gestión de residuos siguiendo en todo momento las exigencias legales, administrativas y de gestión para las empresas de control de plagas.

Cuando sea necesario realizar tratamientos químicos, se usarán preferentemente productos naturales biológicos u otros medios de defensa fitosanitarios con cumplimiento de la Orden APA/1470/2007 de 27 de marzo de 2007 o la que derogue a esta y esté en vigor en el momento de la realización de los trabajos.

Los productos empleados estarán registrados en el Registro de Plaguicidas de la Dirección General de Salud Pública y Consumo del Ministerio correspondiente, según el uso para el que esté destinado, no permitiéndose mezclas salvo las expresamente autorizadas por el Servicio municipal competente. También se autorizará, en su caso, la utilización de otros medios de defensa vegetal acordes con la legislación en vigor al respecto.

Se cumplirán los plazos de seguridad o periodos de tiempo recomendados.

En caso de riesgo de propagación de agentes patógenos se asegurará la realización de dichas actuaciones bajo las más estrictas medidas profilácticas.

Los concesionarios quedarán obligados a realizar con sus propios medios los estudios y análisis necesarios y en las fechas oportunas, la vigilancia, aplicación y seguimiento, atendiendo a las siguientes consideraciones:

1

Aplicación de los tratamientos en los momentos óptimos tanto del huésped como del agente patógeno según su estadio o fase del ciclo.

Aplicación de los tratamientos en condiciones climáticas que optimicen su eficacia.

Se evitarán tratamientos genéricos y masivos, realizándose una identificación fiable del agente y valorando la eficacia de la aplicación del tratamiento, bajo aprobación del Servicio municipal competente.

La aplicación de los tratamientos se realizará en horarios que minimicen los posibles perjuicios a terceros.

En todo caso, la eliminación de malas hierbas se realizará por procedimiento manual sin el uso de herbicidas.

Cláusula II.9.2. PODAS

Se realizarán podas de formación y saneamiento en las instalaciones durante el periodo de vigencia del contrato.

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Se talarán o eliminarán todos los árboles o arbustos que se encuentren secos o en mal estado, por enfermedad o por correr riesgo de desprendimiento, supeditándose estas labores a las siguientes normas:

Necesidad de la poda:

Para mantener la salud y buen estado del árbol, se han de podar en primer lugar las ramas enfermas, estropeadas o muertas, con el fin de impedir la infección del árbol por hongos xilófagos, que podrán penetrar por esta vía. La eliminación de ramas vivas y sanas solo se justifica para aclarar la copa, permitiendo la entrada de luz y aire cuando es muy densa, para compensar la pérdida de raíces, para dar buena forma al árbol eliminando las ramas cruzadas o mal dirigidas y para revitalizar árboles viejos o poco vigorosos. Las podas drásticas al reducir seriamente la superficie foliar potencial, pueden debilitar al árbol y hacerlo más susceptible a las infecciones. Además, la eliminación de una parte considerable de la copa expone bruscamente a los rayos directos del sol los tejidos delicados de la corteza de las ramas interiores, que pueden sufrir quemaduras.

Se realizará también la eliminación de las ramas que sean necesarias en los árboles que por proximidad puedan tener interferencias con cables eléctricos, telefónicos o con los edificios, así como para impedir la caída espontánea de las ramas.

En todos los casos, es fundamental efectuar correctamente los cortes y tratar debidamente las heridas resultantes.

Intensidad de la poda:

En un árbol normal, es preferible eliminar todas las ramas pequeñas que están mal dirigidas, cruzadas o demasiado juntas, tratando de mantener la forma natural del árbol, que cortar unas pocas ramas grandes. Las heridas pequeñas cicatrizan bien, incluso sin tratamiento, si tienen menos de 5 cm. de diámetro, mientras que las grandes requieren un tratamiento preventivo y tardan siempre en cerrar, con el consiguiente riesgo de infecciones.

Forma de los cortes:

Los cortes deben realizarse al nivel de la base de la rama a eliminar, dejando la herida enrasada con la rama que permanece. No se deben dejar muñones que sobresalgan, porque se secan, y constituyen un foco de infección, al tiempo que impiden la cicatrización. La herida resultante del corte de una rama debe alargarse en el sentido de la longitud de la rama, adelgazándose hacia los extremos para obtener una forma de ojal. Como el movimiento de la savia es longitudinal y paralelo a lo largo del cambium, una interrupción brusca de éste, como en el corte de una rama, interrumpe la circulación y causa la muerte de las áreas inmediatas al corte, por encima y por debajo de él. Dando forma de ojal a la herida se consigue una difusión lateral de savia suficiente para que esto no ocurra, y se favorece la cicatrización de la herida.

Si se tercian las ramas cortando un ángulo recto con respecto al eje, la herida cicatrizará con dificultad, y probablemente se secará el cambium circundante, dando lugar a la caída de la corteza y originando nuevos focos de infección, aunque se haya tratado el corte. La infección por hongos de los muñones tiene como resultado la formación de las yemas latentes por debajo del corte, comprometiendo la estabilidad de estas ramas y facilitando su caída.

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf



Si el ángulo de corte es demasiado agudo, la rama se debilita y puede astillarse o romperse cuando las nuevas ramas crezcan y aumenten de peso.

Tratamiento de las heridas:

Para favorecer la cicatrización de las heridas por crecimiento del tejido calloso a partir del cambium perimetral, se debe proteger éste inmediatamente de la desecación, mediante la aplicación de producto asfáltico impermeable en el perímetro de la herida. El leño descubierto, en cambio, debe tratarse con un fungicida enérgico de impregnación, como el naftenato de cobre al 0,3% disuelto en alcohol o gasoil. Se debe procurar que este producto no afecte al cambium porque retrasará su crecimiento. Tras la impregnación del leño, se procederá a su impermeabilización con el mismo producto asfáltico. De este modo se consigue evitar la infección del leño por hongos que descompondrían la madera, formando cavidades y debilitando la rama, con el consiguiente riesgo de caída.

Frecuencia de las podas:

En las zonas verdes, donde los árboles tengan espacio suficiente para su desarrollo, los árboles y arbustos se podarán con la frecuencia necesaria para mantener en buen estado sanitario, forma adecuada y floración en el caso de los arbustos de flor.

Poda de las ramas grandes:

Si se han de eliminar ramas grandes, hay que extremar las precauciones para evitar que el peso de la rama desgaje una larga tira de corteza por debajo de ella. Para ello se hace un primer corte por debajo de la rama, a una distancia de la horquilla aproximadamente igual al diámetro de la rama, profundizando hasta que la sierra empiece a agarrarse. Se da entonces el corte definitivo de arriba a abajo, a una distancia de la horquilla igual al doble del diámetro de la rama. Una vez cortada la rama, se elimina el muñón con un tercer corte a ras del tronco. En caso imprescindible, de proceder a ejecutar algún apeo se deberá acompañar de la eliminación del tocón y de las raíces existentes.

Terciado:

Para terciar ramas grandes, ha de darse un corte diagonal, que se iniciará indistintamente por encima de una yema vigorosa o un brote sano, y descenderá atravesando la rama con un ángulo de 45°. La yema o brote debe quedar en el vértice del corte, y debe estar orientado en la dirección en que se desea crezca de nuevo la rama. Esta forma de actuación será exclusivamente aplicada en casos en los que resulte imprescindible.

Se procederá a la retirada de madera y residuos de poda o tala, a vertedero, siendo el coste de la misma a cargo del adjudicatario.

Será por cuenta del adjudicatario el aporte de la maquinaria (incluso grúas, andamios, etc.) y herramientas, así como los cicatrizantes, fungicidas, etc., necesarios.

Se seguirán las normas y métodos habituales así como las posibles indicaciones sobre podas y talas que puedan proceder de los técnicos pertenecientes a la Dirección General de Patrimonio Verde del Ayuntamiento de Madrid.

Calle Mayor 72
28013 Madrid



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf



Las herramientas de poda y corte se desinfectarán convenientemente a fin de no propagar posibles enfermedades existentes.

Las podas serán realizadas, siempre que sea posible, fuera de horario de apertura al público, con objeto de evitar posibles molestias a los usuarios.

Se deberán realizar las labores de poda que se indican cuando el tiempo y el estado de floración lo permitan.

La empresa adjudicataria aportará la documentación necesaria, justificando fehacientemente que dispone de las autorizaciones y permisos necesarios de los Organismos Competentes para la aplicación de las talas que se precise.

Los aparatos, máquinas y demás útiles que sean necesarios para su utilización en los trabajos estarán en perfectas condiciones para su funcionamiento y deberán estar provistos de los accesorios necesarios para la buena realización de los mismos.

Los accesos a las zonas de tratamiento se harán de mutuo acuerdo por ambas partes, de tal forma que sean los más adecuados para la realización de un buen tratamiento y a la vez, los que menos perjudiquen a la vegetación existente y a los usuarios de las instalaciones.

El acopio de los materiales y equipos se realizará en aquellos terrenos que previamente se hayan señalado por la parte contratante.

La empresa adjudicataria se comprometa a retirar todo papel, bolsa o cualquier otro tipo de residuo que, como consecuencia del trabajo haya podido quedar en la zona.

Cláusula II.9.3 SIEGA

Las siegas han de ser suficientes para mantener el césped a una altura que estética o fisiológicamente no suponga perjuicio para el césped y siempre por debajo de 10 cm.

La siega se realizará con corte limpio, sin ocasionar desgarros ni tirones.

Los restos producidos durante la siega serán retirados de forma inmediata de las praderas una finalizada la misma.

Cláusula II.9.4 ARBUSTOS Y SETOS

Se realizarán las siguientes labores:

Setos: de forma general se recortarán dos veces al año, permitiendo subir a los de nueva creación y en la forma que permitan la mejor vegetación y floración de las plantas.

Arbustos: se podarán a final de primavera los que florecen en leña del año anterior.

Se abonarán una vez con un fertilizante mineral compuesto de Nitrógeno, Fósforo y Potasio más microelementos que sea de liberación lenta y a la dosis de 20 gr/ m2.

Se mantendrán libres de hierbas y se acolcharán una vez.

Las plantas perdidas serán sustituidas por cuenta del adjudicatario, siempre que se trate de ejemplares transplantados hace menos de 5 años.

Calle Mayor 72
28013 Madrid

**Cláusula II.9.5 LIMPIEZA**

Se dedicará atención constante y meticulosa a la limpieza de las zonas verdes, eliminando la vegetación espontánea (malas hierbas, maleza, etc.) y demás residuos que en ellas se encontrasen, así como la recogida de modo continuo de las hojas del jardín, especialmente en otoño, manualmente o mediante el uso de sopladoras y aspiradoras/trituradoras de hojas.

Cláusula II.9.6 RESIDUOS DEL JARDÍN

Se procurará que el volumen de residuos de hojas, césped cortado, ramas, etc. provenientes de las distintas labores que se efectúan en el jardín, sean retirados inmediatamente, o reciclados mediante el uso de trituradoras y astilladoras de restos vegetales y segadoras recicladoras del césped.

De este modo no se llevan a vertedero materiales que pueden tener un uso en distintas zonas del jardín como acolchado del terreno.

Cláusula II.9.7 MEDIOS A UTILIZAR

La empresa adjudicataria hará uso del personal en número y competencia profesional así como de equipo, útiles, maquinaria y herramientas que considere oportuno para la buena conservación. La propiedad pondrá a su disposición el lugar que considere oportuno para utilización como almacén de maquinaria, herramientas, efectos personales, etc.

Cláusula II.9.8 RIEGO

Quedan recogidas en este artículo la totalidad de las Instalaciones Municipales.

Se controlará y mantendrá la red de riego existente de forma que las plantas y el césped reciban agua suficiente en todas las épocas del año y no se malgaste el agua, dependiendo de las condiciones edáficas, climatológicas y de las especies de plantas existentes.

Cláusula II.9.9 DESBROCES

Se realizará un desbroce al año de hierbas secas, matorrales, arbustos, etc., que puedan presentar riesgo de incendio en aquellas instalaciones que lo necesiten.

Los Trabajos se realizarán por medios mecánicos y manuales y los restos se retiran a vertedero.



Código de verificación : PY4b9d8f77a78cf