



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE MORATALAZ 01/06/2017-31/05/2019.**

**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 de los equipamientos y edificios adscritos al Distrito, necesario para el normal funcionamiento de las actividades que se desarrollen en los mismos, bajo adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y confort.

En concreto, constituye el objeto del presente contrato la prestación de los siguientes servicios de mantenimiento en los edificios y equipamientos del Distrito de Moratalaz:

- Mantenimiento de la superficie construida y superficie de parcela libre de los colegios (CEIP) adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de la superficie construida y superficie de parcela libre de la escuela de gestión indirecta adscrita al Distrito de Moratalaz (E.I. El Lirón).
- Mantenimiento de la superficie construida y superficie de parcela libre de los edificios adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de la superficie construida, superficie de parcela libre y zonas verdes de los centros deportivos municipales e instalaciones básicas deportivas adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de los ascensores de los colegios (CEIP) adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de los ascensores de los edificios e instalaciones deportivas adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de elementos e instalaciones de seguridad en los centros educativos, edificios y centros deportivos municipales adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.

Estos servicios son los que se relacionan a continuación y su régimen específico se encuentra regulado en los correspondientes Anexos de este Pliego.

El objeto es determinado de forma integral, consistente en la puesta a disposición, a favor de un único contratista, de la gestión de la totalidad de los servicios vinculados a un mismo equipamiento o grupo de equipamientos. En el presente Pliego se identifica el equipamiento o grupo de equipamientos en los que, de manera integral, se prestarán conjuntamente la totalidad de los servicios necesarios que se identifican



para su correcto funcionamiento. Los edificios, colegios/centros educativos y los centros deportivos municipales/instalaciones deportivas que constituyen el objeto de este contrato y los servicios que precisan se relacionan en el Anexo I de este Pliego. Por su parte, las condiciones técnicas específicas aplicables a cada uno de los servicios se recogen en los correspondientes Anexos II al IX del siguiente modo:

- ANEXO I Relación de edificios objeto del contrato.
- ANEXO II Mantenimiento General de Instalaciones y Elementos Constructivos.
- ANEXO III Mantenimiento de Aparatos Elevadores.
- ANEXO IV Mantenimiento de sistemas y equipos de Seguridad.
- ANEXO V Mantenimiento zonas verdes de las instalaciones deportivas.
- ANEXO VI Ficha de control mensual.
- ANEXO VII Ficha de control semanal de pistas deportivas.
- ANEXO VIII Relación de personal adscrito a los diferentes servicios y sujeto a subrogación por el contratista.
- ANEXO IX Informe que acredite la obligación de la empresa adjudicataria de establecer medidas para favorecer la conciliación correspondiente en la plantilla que ejecute el contrato.

## **Cláusula 2**

### **ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA EMPRESA. PLANIFICACIÓN.**

En este contrato, el contratista se responsabiliza, por sí mismo y ante la Administración contratante, del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones que integran su objeto.

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.

Para ello, como, asimismo, se cita en la cláusula 8 del presente Pliego, los licitadores aportarán en su proposición (Sobre B) un Plan Operativo donde se describa, con el mayor detalle posible, la planificación, gestión y administración de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, así como su funcionamiento en conjunto para los equipamientos en los que se realizan las prestaciones.

Este Plan tendrá el contenido mínimo siguiente: la organización que se pretende implantar, el organigrama y descripción de los puestos de trabajo que se adscriben a la ejecución del contrato y sus relaciones entre ellos, así como sus funciones, cometidos y responsabilidades, teniendo en cuenta las



características de los equipamientos objeto del contrato. De igual forma, se identificarán los vehículos que estarán a disposición del Distrito para la ejecución del contrato, señalando su tipología.

### **Cláusula 3** **MEDIOS PERSONALES**

#### Principios generales

El contratista deberá contratar al personal que resulte preciso para atender el cumplimiento de sus obligaciones. En ningún caso existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de este contrato por el adjudicatario y el Ayuntamiento de Madrid, por cuanto el personal queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria (Estatuto de los Trabajadores de 2015, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre).

El adjudicatario será el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables con relación a su personal, en especial las referidas a contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y en materia tributaria.

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.

A los efectos previstos en los correspondientes Convenios colectivos sectoriales en relación con la subrogación del personal, se incluye como Anexo VIII al pliego la relación de los trabajadores que en la actualidad se hallan prestando los servicios correspondientes en las dependencias objeto del presente contrato. En dicha relación se especificarán al menos los siguientes datos:

- Centro de trabajo.
- Categoría profesional.
- Antigüedad.
- Número de horas semanales que realiza el trabajador.
- Situación laboral.

#### Obligaciones formales.

La contrata dispondrá de personal suficiente para proceder de forma inmediata a las sustituciones que por ausencia, vacancia, 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 se realizarán por personal cualificado, especializado y homologado 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. En ella se harán constar el nombre y apellidos del trabajador, la empresa a la que pertenece y la categoría profesional. Dicha tarjeta irá firmada por el Jefe del Departamento de los Servicios Técnicos del 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 contratista deberá proveer a su personal de los uniformes de trabajo necesarios para el desempeño de las tareas en los casos que así se prevé en los correspondientes Anexos o en virtud de disposición legal o reglamentaria.

El contratista deberá indicar de forma previa al inicio de la prestación una dirección de correo electrónico y fax, a efectos de notificaciones, lo que supone la aceptación de sistema como medio válido de notificación.

#### Personal mínimo

El personal mínimo del que el adjudicatario deberá disponer para el cumplimiento del objeto del contrato será el siguiente:

- Un Coordinador con titulación universitaria superior o media con experiencia mínima de 4 años en gestión de edificios de las características de los que son objeto del contrato y con formación específica en prevención de riesgos laborales, referida especialmente a los trabajos relativos a la ejecución del presente contrato. Será el responsable del buen funcionamiento del edificio o conjunto de edificios y el único interlocutor válido con los responsables municipales del Distrito. Este coordinador será el responsable de la empresa que actúe como interlocutor con el ente contratante. Ejercerá las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios de la empresa adjudicataria. Coordinará al personal adscrito al edificio y redactará los informes necesarios para que el Distrito esté perfectamente informado del cumplimiento de las



prescripciones establecidas en el presente Pliego. Dichos informes se realizarán de manera independiente para cada uno de los servicios previstos en los Anexos y se presentarán con periodicidad mensual. La presencia del Coordinador ante los responsables del Distrito podrá ser requerida en cualquier momento debiendo ser atendida por aquél. La empresa contratista designará, igualmente, un responsable sustituto, que ejercerá las funciones propias del titular en caso de ausencia de éste.

- Un técnico responsable con titulación técnica de grado medio o superior responsable de los Anexos II, III, IV y V.
- Demás 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 personal de oficios que resulte necesario para la mejor ejecución del contrato, disponiéndose de tantos operarios como resulten necesarios para la realización de las tareas especificadas en cada Anexo.

### Huelga

En el eventual supuesto de huelga legal de los trabajadores adscritos a los diferentes servicios, 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 edificio 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.

### **Cláusula 4**

#### **MEDIOS MATERIALES. NUEVAS TECNOLOGÍAS**

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 precisos para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato. Además contará con un vehículo de servicio a plena disponibilidad para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento del Distrito. Todos estos medios serán utilizados por el personal propio de la empresa adjudicataria.

Si como consecuencia de avances tecnológicos o por disposiciones legales se aprobara, recomendara u obligara la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas distintos de los existentes a la entrada en vigor del presente contrato, el contratista estará obligado a prestar a las instalaciones resultantes el servicio que requieran.

La instalación de estos nuevos materiales o elementos no dará lugar a modificación del contrato ni a la alteración del precio de adjudicación del mismo.

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 de aquéllos.

El Distrito pondrá a disposición del adjudicatario un local que éste podrá usar como almacén de materiales y herramientas, cuyo uso será exclusivo para el mantenimiento de los edificios e instalaciones objeto del presente contrato, teniendo la obligación de pintarlo una vez al año, y mantenerlo en debidas condiciones de decoro y limpieza. En caso de que el Distrito precise recuperar este local para otros usos, el adjudicatario deberá desalojarlo con un preaviso de quince días, sin derecho a indemnización alguna por dicho desalojo, debiendo dejarlo vacío y en las mismas condiciones en que fue recibido.

## **Cláusula 5 OBRAS E INSTALACIONES ACTUALES.**

El contratista recibirá los edificios, 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. Por lo tanto, será de obligada reparación y a cargo del contratista toda avería que sea detectada o avisada desde el primer día del vigencia del contrato, no pudiendo oponerse el contratista a realizar las reparaciones necesarias para la vuelta al normal funcionamiento de las instalaciones objeto del



contrato, así como reparar los daños ocasionados, ya que en su oferta se entiende que asume las reparaciones de todas los defectos existentes en cualquier elemento o instalación durante todo el momento de prestación del servicio.

## **Cláusula 6**

### **FACULTAD DE INSPECCIONAR**

El distrito podrá inspeccionar tanto al personal del adjudicatario como su trabajo en todo lo establecido en el presente Pliego, así como comprobar el servicio realizado cuando lo considere 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 la resolución del contrato en los términos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Así mismo, 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.

Mediante la aprobación por parte de la Junta Municipal de Distrito de Moratalaz de Protocolos se podrá regular la realización específica de los trabajos. Se establecerá por parte de la empresa adjudicataria una dirección de correo electrónico específico como cauce de transmisión de los mismos.

Por parte de la Junta Municipal se podrá requerir a la empresa adjudicataria la presentación de las facturas emitidas por las empresas que, en su caso, hubieran sido subcontratadas para la ejecución de algunas prestaciones objeto del contrato.

De igual forma, como Anexo a este contrato se incorpora ficha de control de trabajos que deberá ser conformada por los responsables de los centros mensualmente y presentada con los partes de trabajo y las facturas.

## **Cláusula 7**

### **PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

La empresa adjudicataria y el personal a su servicio en la prestación del contrato, tal y como se define en la letra g) del artículo 3 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, están obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como de las disposiciones



que en materia de protección de datos se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia.

## **Cláusula 8 DOCUMENTACIÓN**

Los licitadores deberán presentar junto con su oferta, inserto en el sobre B, un Plan Operativo en el que aparezca con todo detalle la planificación, gestión y administración de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, así como su funcionamiento en conjunto para el equipamiento o grupo de equipamientos. Este Plan tendrá el contenido mínimo establecido en la cláusula 2 del presente Pliego.

El Plan Operativo contemplará la organización del personal, de modo que cubra las necesidades de funcionamiento de la instalación, así como todos los aspectos señalados en las cláusulas siguientes.

Los licitadores deberán proponer en su oferta un compromiso de la plantilla relativa a los puestos de trabajo que consideren más conveniente adscribir a los diferentes centro de trabajo para la ejecución de todos y cada uno de los aspectos que comprende la prestación del servicio, teniendo en cuenta las necesidades relativas a horarios, turnos, sustituciones, etc.

Las empresas licitadoras presentarán, junto con su oferta, informe técnico de visita a las instalaciones y equipos objeto del contrato.

El adjudicatario presentará una relación nominativa del personal adscrito a cada uno de los edificios objeto del contrato, agrupada según los diversos servicios previstos en cada Anexo, especificando su categoría profesional y demás condiciones relevantes. Dicha relación se mantendrá actualizada permanentemente a lo largo de la vigencia del contrato.

## **Cláusula 9 PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO**

Los licitadores presentarán un Plan de ahorro energético en su proposición (Sobre B), que será objeto de valoración, debiendo aquel que resulte adjudicatario, en el plazo máximo de dos meses desde la formalización del contrato, presentar ante el gestor energético designado en el Distrito, el cronograma para su implementación y desarrollo. En todo caso, la implementación completa de las medidas ofertadas en el Plan deberá ser realizada durante el primer año de vigencia del contrato.

Además de poner en práctica medidas de eficiencia energética en los equipamientos objeto del presente contrato según el Plan de Ahorro Energético presentado, la empresa contratista 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 gas. 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** **NORMATIVA TÉCNICA 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 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y reglamentos de desarrollo.
- Ley 11/1994, de 19 de mayo, Estatuto de los Trabajadores de 2015, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre y convenios laborales sectoriales.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- 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.
- R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como el R.D. 1371/2007, de 19 de octubre, Orden VIV 984/2009 de 15 de abril y R.D. 173/2010 de 19 de febrero, que lo modifican.
- 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.



- R.D. 865/2003 de 4 de julio, y Orden 1187/1998 de la Comunidad de Madrid sobre prevención y control de la legionelosis.
- R.D. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y RD 1826/2009, de 27 de noviembre, de modificación de la IT.3
- R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus ITC.
- R.D. 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Equipos a Presión y sus ITC.
- 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.
- Normativa técnica sobre Instalaciones eléctricas, térmicas y de gas.
- El manual para el mantenimiento ambientalmente correcto de los edificios públicos del Ayuntamiento de Madrid.
- Ordenanza de Conservación Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, del Ayuntamiento de Madrid.
- Ordenanza de Gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid.

## **Cláusula 11**

### **CLÁUSULAS SOCIALES**

En cumplimiento de lo previsto en el Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, por el que se aprueba la instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público, se relacionan a continuación las obligaciones que deberán cumplirse por la empresa adjudicataria, derivadas del objeto del presente acuerdo marco que el adjudicatario se obliga a ejecutar:

1. Los bienes o servicios objeto del contrato se desarrollarán respetando las normas sociolaborales vigente en España y en la Unión Europea o la Organización Internacional del Trabajo.
2. En toda la documentación, publicidad, imagen 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 corresponsabilidad.



Corresponderá a la persona responsable del contrato la comprobación del cumplimiento de esta obligación, a cuyo fin llevará a cabo la revisión de la cartelería y documentación, así como de cualquier otro soporte que garantice en cumplimiento de esta obligación.

### 3. En materia de seguridad y salud laboral:

#### 3.1 Adopción de las medidas previstas en materia de seguridad y salud en el trabajo:

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 puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.

Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- El justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso sean necesarios.

La empresa adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos mediante la documentación que corresponda en cada caso, dado que la actuación a realizar en materia de prevención de riesgos laborales dependerá de la naturaleza de la prestación constitutiva del objeto del contrato.

#### 3.2 Adopción de las medidas necesarias para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal municipal o a los ciudadanos en general:

La empresa adjudicataria deberá adoptar las siguientes medidas para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal municipal o a los ciudadanos en general:

- Señalizar los espacios que están siendo objeto de ejecución contractual, para evitar riesgos para las personas usuarias de los edificios.
- No utilizar productos con emanaciones tóxicas o irritantes o que sean corrosivos.
- No situar los elementos accesorios de trabajo en pasos o lugares que puedan suponer un obstáculo o riesgo de caída.



#### 4. En materia de empleo:

##### 4.1. Afiliación y alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato:

La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable la afiliación y el 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.

Para la acreditación de esta obligación, se exigirá a la empresa adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato la presentación de una declaración responsable en la que se señale que las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato se encuentran afiliadas y dadas de alta en la Seguridad Social.

En todo caso, el órgano de contratación podrá solicitar, cuando lo considere oportuno, la aportación de la documentación que acredite el contenido de la declaración responsable.

### **Cláusula 12 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

#### Seguridad y salud

La empresa adjudicataria designará 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.

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

#### Conciliación corresponsable de la vida personal y laboral

Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria establezca medidas que favorezcan la conciliación de la vida personal y laboral de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato, tales como:

-Flexibilidad de 30 minutos en los horarios laborales de entrada y salida en el trabajo.



- Adecuación de los horarios a los ritmos cotidianos de las personas: medida de adecuación de los horarios laborales a los horarios de los transportes, de las escuelas, de los comercios, etc.
- Realización del 15% de la formación interna de la organización en horario laboral.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución del contrato, la empresa adjudicataria deberá acreditar al inicio de la ejecución del contrato la planificación de las acciones a realizar en relación con el personal vinculado a la ejecución del contrato, así como su contenido.

Antes de la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar a la persona responsable del contrato un informe detallado sobre las actuaciones realizadas con determinación de su alcance y destinatarios.

Al objeto de acreditar el cumplimiento de esta condición especial de ejecución, se adjunta modelo (anexo IX) de informe de adopción de medidas corresponsables.

### **Cláusula 13**

#### **CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS SOCIALES Y DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

La persona responsable del contrato designada por el órgano de contratación supervisará de forma periódica el cumplimiento de las obligaciones que en relación con las cláusulas sociales generales y las condiciones especiales de ejecución se han impuesto directamente a la empresa adjudicataria en el presente pliego, así como las que se deriven de la legislación social y laboral vigente.

Concluida cada anualidad de ejecución del contrato, se emitirá por la misma persona un informe sobre el cumplimiento de las obligaciones citadas.

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

**ANEXO I**  
**RELACIÓN DE EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO.****I.1-.EDIFICIOS.**

<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>M<sup>2</sup> construidos edificio</b>	<b>M<sup>2</sup> espacio libre de parcela</b>	<b>Nº Aparatos elevadores</b>
Local primera planta(165 m2) y local planta baja (60 m2)	C/ Camino de los Vinateros 51	225		
Junta Municipal de Moratalaz	C/ Fuente Carrantona 8	6252	1.657	2
Centro Cultural Eduardo Chillida	C/ Arroyo Belincoso 9	2.935		1
Centro Cultural El Torito	Av. Moratalaz 130	1.753		1
Centro Cultural y Juvenil	C/ Fuente Carrantona 10	1.172		1
Biblioteca Municipal	C/ Arroyo Belincoso11	2.407		1



Centro de Mayores Nicanor Barroso	C/ Encomienda de Palacios 190	2.647	1.637	3
Centro de día y mayores Moratalaz	C/ Arroyo Belincoso 13	4.800		3
Centro de Día , Mayores y Alzheimer Isaac Rabín	Av. Moratalaz	2.575	392,82	2
Centro de Servicios Sociales	C/ Fuente Carrantona 12	2.130		2
<b>TOTAL EDIFICIOS</b>		<b>26.896</b>	<b>3.686,82</b>	<b>16</b>

Los edificios objeto de prestación de servicios son únicamente los relacionados en la tabla. En el caso de nueva adscripción de edificios o instalaciones al distrito, la gestión integral de los servicios complementarios se incorporará al objeto de este contrato, previa tramitación de la correspondiente modificación contractual, que será de aceptación obligatoria para el contratista. El límite porcentual de la eventual modificación será del 6%. El procedimiento de modificación garantizará un trámite de audiencia al contratista, incorporándose un informe jurídico y una valoración económica detallada, y resolviéndose posteriormente por el órgano de contratación.

#### I.2-.COLEGIOS Y CENTROS EDUCATIVOS.

<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>M<sup>2</sup> construidos edificio</b>	<b>M<sup>2</sup> espacio libre de parcela</b>	<b>Nº Aparatos elevadores</b>
C.P. Fontarrón	C/ Arroyo Fontarrón, 24	3.310	7.174	1



C.P. Martínez Montañés	C/ Hacienda de Pavones, 223	3.437	5.437	1
C.P. Pío Baroja	C/ Luis de Hoyos Sainz, 84	3.666	3.560	
C.P. Menéndez Pidal	C/ Encomienda de Palacios, 85º	2.615	1.173	
C.P. Conde de Arruga	C/ Hacienda de Pavones, 105	2.054	2.357	
C.P. Real Armada	C/ Corregidor Juan Fco de Luján 114	3.615	4.028	
C.P. Francisco de Luis	C/ Cgdor Rodrigo Rodríguez, 5 y 7	3.847	3.399	
C.P. Sainz de Vicuña	C/ Camino de los Vinateros 104	4.420	5.867	3
C.P. Pasamonte	Av. Doctor García Tapia, 47	4.654	16.209	
C.P. Regimiento Inmemorial del Rey	Av. Moratalaz, 51	3.620	3.501	3
Escuela Infantil El Lirón	C/ Pico de los Artilleros, 128	1.168	1.050	
C.P. Gil Alberdi	C/ Encomienda de Palacios, s/n, c/v Arroyo Fontarrón	2550	4990	
<b>TOTAL COLEGIOS</b>		<b>38.956</b>	<b>58.745</b>	<b>8</b>

Los edificios objeto de prestación de servicios son únicamente los relacionados en la tabla. En el caso de nueva adscripción de edificios o instalaciones al distrito, la gestión integral de los servicios complementarios se incorporará al objeto de este contrato, previa tramitación de la correspondiente modificación contractual, que será de aceptación obligatoria para el contratista. El límite porcentual de la eventual modificación será del 6%. El procedimiento de modificación garantizará un trámite de audiencia al contratista, incorporándose un informe jurídico y una valoración económica detallada, y resolviéndose posteriormente por el órgano de contratación.

**I.3-.INSTALACIONES DEPORTIVAS.**

<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>M2 construidos edificio</b>	<b>M2 espacio libre de parcela</b>	<b>Nº Aparatos elevadores</b>	<b>M2 Zona Verde</b>
ANFEVI	HACIENDA DE PAVONES, 127		2.509		
PARQUE DARWIN	FRENTE AVDA. DE MORATALAZ, 91 y93		2.333		
ECHEGARAY	ENCOMIENDA DE PALACIOS, 324		1.100		
CORREGIDOR DIEGO VALDERRABANO	DIEGO VALDERRÁBANO ESQ.VINATEROS		1.032		
HOGAR DEL FERROVIARIO	AV.MEDITERRANEO (COL.FERROVIARIOS)		2.368		
ARROYO BELINCOSO	AV.DTOR GARCIA TAPIA,76 C/V A.BELINCOSO		1.000		
PARQUE MARTALA	PICO DE ARTILLEROS,5		946		
BARRIO IV	LUIS DE HOYOS SAINZ, 150		1.058		
JOSE DE PASAMONTE	AV. DOCTOR. GARCIA TAPIA, 51		527		
ARROYO FONTARRÓN	ARROYO FONTARRÓN, 381 POSTERIOR		416		
AUDITORIO	H.PAVONES,207 POST.C/V F.CARRANTONA, 9	27	2.800		
FELIX RODRIGUEZ DE LA FUENTE	FELIX RODRIGUEZ DE LA FUENTE,13 POST.		1.032		
CARMEN AMAYA	AVDA. D. GARCÍA TAPIA, 28-30(c/Alfredo Brañas 4)		1.508		



AV.MORATALAZ M-30	RAMON ARECES, 1		650		
PISTA DEPORTIVA PARQUE "Z"	MARROQUINA 88 POST.PARQUE MORATALAZ		400		
LYON FLANDES	LYON, 136-FLANDES, 4 POSTERIOR		288		
BRUJAS	BRUJAS C/V HACIENDA DE PAVONES		800		
PARQUE MARTALA II	PICO ARTILLEROS, 21		282		
HACIENDA DE PAVONES	HACIENDA DE PAVONES, 117 (POSTERIOR)		1.320		
EL VANDEL	CIUDAD DE AGUILAS, 9	198	3.700		
INST.DEP LILI ALVAREZ	RIVERA,4 C/V PROVENZA,3 CAÑON RÍO LOBOS		8.300		
POLIDEPORTIVO MORATALAZ	C) VALDEBERNARDO 2	8.104	81.832	1	15.760
POLIDEPORTIVO LA ELIPA	C) FELIX RODRIGUEZ DE LA FUENTE	9.206	113.253		20.615
FÚTBOL TIERRA	DOCTOR GARCÍA TAPIA 113		4.983		
<b>TOTALES</b>		<b>17.535</b>	<b>234.437</b>	<b>1</b>	<b>36.375</b>

Los edificios objeto de prestación de servicios son únicamente los relacionados en la tabla. En el caso de nueva adscripción de edificios o instalaciones al distrito, la gestión integral de los servicios complementarios se incorporará al objeto de este contrato, previa tramitación de la correspondiente modificación contractual, que será de aceptación obligatoria para el contratista. El límite porcentual de la eventual modificación será del 6%. El procedimiento de modificación garantizará un trámite de audiencia al contratista, incorporándose un informe jurídico y una valoración económica detallada, y resolviéndose posteriormente por el órgano de contratación.



## **ANEXO II**

### **MANTENIMIENTO GENERAL DE INSTALACIONES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS**

El objeto de este Anexo es regular las condiciones técnicas que han de regir las operaciones de mantenimiento técnico integral para la conservación y reparación de los equipamientos y edificios adscritos al Distrito así como los espacios libres de parcela de dichas edificaciones, al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento. También se incluyen los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran producirse.

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. 1**

##### **PERSONAL**

El mantenimiento permanente de los edificios y espacios libres de parcela objeto de este contrato es obligación del contratista.

La ejecución de las tareas de mantenimiento, en lo que se refiere al personal que debe realizar las mismas, se articulará mediante un equipo compuesto de operarios de los oficios que se relacionan a continuación y de cuantos otros, de cualquier oficio y categoría, resulten necesarios para asegurar el total cumplimiento de las obligaciones previstas en este anexo.

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

- a) Albañilería
- b) Fontanería
- c) Electricidad
- d) Cerrajería
- e) Carpintería
- f) Pintura
- g) Calefacción/aire acondicionado
- h) Gas

Además estará integrado por cuantos otros operarios de cualquier otro oficio y categoría resulten precisos para asegurar el total cumplimiento de las obligaciones previstas en este anexo.

Los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de



calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industrial, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

En el caso de empleo de subcontratas, éstas cumplirán con lo preceptuado en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los licitadores deberán aportar documentación acreditativa que demuestre la disponibilidad de un servicio atención 24 horas al día, para actuaciones en averías o incidencias objeto del contrato, sin que pueda tratarse de un teléfono de centralita automatizada ni contestador automático. Los días festivos la empresa contratista designará quien de las personas responsables del contrato (coordinador o encargados) se encuentran de guardia ante cualquier incidencia, teniendo un teléfono a plena disponibilidad las 24 horas, cuyo número siempre será el mismo a efectos de facilitar el contacto.

## **Cláusula II.2**

### **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. Por lo tanto, será de obligada reparación y a cargo del contratista toda avería que sea detectada o avisada desde el primer día de vigencia del contrato, así como reparar los daños ocasionados por la avería, ya que en su oferta se entiende que asume las reparaciones de todas los defectos existentes en cualquier elemento o instalación durante todo el momento de prestación del servicio.

Además el adjudicatario realizará las siguientes funciones:

- Recoger información de las inspecciones realizadas, de los trabajos efectuados, de los controles hechos y de las anomalías reparadas.
- Realizar las estadísticas por tipos de trabajos, reclamaciones recibidas, averías, características de los espacios e instalaciones, y, en general, todas aquellas que permitan una adecuación del servicio a las exigencias de la conservación.
- Redactar un esquema informativo que, de forma abreviada y significativa, agrupe diaria y mensualmente, aquellos datos que permitan una orientación válida sobre las actuaciones del servicio.
- Preparar junto con los técnicos del Ayuntamiento, los proyectos-programas operativos de conservación preventiva con el detalle requerido, y sistematizando el orden de las operaciones.
- Vigilar que el personal a su cargo realice los trabajos e inspecciones de forma adecuada y racional, con la máxima productividad.
- Preparar y redactar las órdenes de trabajo del personal a su cargo.



- En las Instalaciones Deportivas Municipales, la empresa adjudicataria realizará 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.
- 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. En el caso de que dicho personal sea el único con presencia física en el edificio deberá asumir las tareas de Jefe de Emergencias, para lo cual la contrata deberá facilitarle la formación adecuada.

### **Cláusula II.3**

#### **MEDIOS MATERIALES**

Sin perjuicio del local municipal que el Distrito pondrá a disposición del contratista en los términos de la cláusula 4 "medios materiales. Nuevas tecnologías", el contratista dispondrá de almacenes adicionales y materiales necesarios para garantizar el racional desempeño del servicio. El contratista dispondrá de vehículos-taller equipados, para asegurar la resolución rápida de las averías que se puedan producir.

El contratista dispondrá de los medios técnicos necesarios, sistemas de comunicación y un mínimo de 2 furgonetas, así como las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, por medio de su personal propio.

Dispondrá, también de aquellos medios materiales de uso continuado en las tareas propias de mantenimiento, así como el pequeño material de cualquier tipo o instalación considerado accesorio de vida media corta y bajo coste.

Dispondrá de medios precisos, tanto materiales como personales, para las actuaciones que fueran precisas en altura, tanto de sustitución de elementos como de reparación de averías, como de limpieza, debiendo cumplir para ello con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. Si fuera necesario disponer para estos trabajos de un certificado técnico en el que se asegurase que son elementos estables con todos los certificados exigibles según normativa de revisión de que las instalaciones o edificios, torres de iluminación, árboles, etc, en los que se tiene que realizar los trabajos en altura, deberá el contratista tramitar dichos certificados y entregar la documentación a los Servicios Técnicos del distrito, todo ello a cargo del contratista

#### **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 tendrán como fin reponer las partes afectadas para restituir a sus condiciones originales la unidad constructiva o el elemento sobre el que se actúa. Cuando el estado de un elemento no admita ya reparación, se procederá a su sustitución. Cuando el estado de una unidad constructiva, elemento de la instalación o equipo, no admita ya reparación de sus partes se procederá a su sustitución completa, atendiendo a los suministros de material necesario, el límite del coste de estas sustituciones será un 1% del precio de adjudicación del contrato. De modo que anualmente el contratista deberá asumir el coste de las citadas sustituciones hasta el mencionado porcentaje, determinándose el precio según el Cuadro de Precios del Ayuntamiento de Madrid o el Cuadro de Precios del Colegio de Arquitectos y Aparejadores de Guadalajara. En caso de precios sin descomposición se considera que el valor de los materiales equivale el 50% del valor del precio. Solamente computarán con cargo al mencionado 1% aquellas piezas, elementos o equipos, con autonomía propia, cuya cuantía económica sea mayor a 1.000 € en ejecución material según los cuadros de precios mencionados, el resto de piezas y elementos será a cargo del contratista. El elemento o equipo 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. En caso de discrepancia en la reparación o sustitución de elementos, el contratista deberá, por escrito, mediante correo electrónico en un plazo de 3 días, justificar su negativa a la reparación, resolviendo el responsable del contrato la controversia.

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

Todos los materiales empleados en las tareas de conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales homologados por el Ayuntamiento, a través de sus departamentos competentes y recogidos en los Pliegos o relaciones de materiales homologados por especialidades. No obstante, habrá muchos materiales, de empleo y uso frecuente en conservación, que no estén homologados y que un empleo indiscriminado sin fijar algunas características puede originar una dispersión de calidades en función de criterios no unificados.

Dada la imposibilidad de fijar las calidades de los elementos en el servicio de mantenimiento, por la ausencia de proyectos específicos, los técnicos del Distrito, serán los que recomienden en todo momento y para cualquier tipo de obras e instalaciones, los materiales que deben emplearse en las instalaciones y sus calidades, con preferencia las que estén contrastadas, en durabilidad y en funcionalidad con otras obras e instalaciones ya realizadas.

Por tanto, el adjudicatario no es libre de imponer ni de instalar ningún material o elemento que, previamente, no haya sido conformado por el técnico del Distrito responsable del mantenimiento. Sólo si dicho material está homologado el contratista podrá disponer del que, en igualdad de prestaciones, le resulte más cómoda su adquisición, sin la consulta previa



obligatoria. En cualquier caso, prevalecerá el criterio del técnico del Distrito en la elección del material, ya que es éste último el responsable de que la obra se ejecute en las mejores condiciones y, desde su punto de vista, con los mejores materiales.

#### **Cláusula II.4**

#### **CALIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO**

-Comisión de control de calidad del servicio (CCCS): se constituirá una Comisión de Control para cada tipología de instalación municipal (colegios, instalaciones deportivas y edificios), integrada por representantes de la adjudicataria, de la Administración y por representantes de los usuarios de los servicios objeto de contrato. Estas comisiones serán conformadas por Resolución del Coordinador del Distrito, como máximo responsable del control de la ejecución del contrato, y tendrán como función principal controlar el nivel de calidad de los servicios prestados, poniendo en conocimiento del órgano de contratación la eventual existencia de deficiencias constitutivas de infracciones contractuales, al objeto de que, en su caso, se incoe el correspondiente expediente sancionador.

-Tiempos máximos de respuesta: para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en casos de avisos urgentes, el adjudicatario dispondrá de un servicio telefónico atendido por personal de la propia empresa, que cubrirá durante todos los días del año, las 24 horas, la atención de los edificios municipales en conservación, cualquiera que sea su actividad. Un equipo de guardia polivalente atenderá cualquier emergencia durante este espacio de tiempo. Los días festivos la empresa adjudicataria designará quien de las personas responsables del contrato (coordinador o encargados) se encuentran de guardia ante cualquier incidencia, teniendo un teléfono móvil a plena disponibilidad las 24 horas, que será siempre el mismo número, a fin de una mayor eficacia.

Para los edificios en los que en algún momento se desarrollen actos de especial relevancia, se mantendrá un equipo retén como urgencia de servicio, para la atención de una emergencia que se produzca en sus instalaciones, durante las horas de actividad. Un teléfono de emergencia, que podrá coincidir o no con el de guardia, estará disponible para recibir este tipo de avisos. Para actos de especial relevancia tendrán obligatoriamente que disponer de un servicio de vigilancia en los lugares en donde se desarrollen dichas actividades una hora antes de su comienzo, hasta la finalización del mismo. Tienen la consideración de actos de especial relevancia en el Distrito, los Plenos, exposiciones en Centros Culturales, celebraciones de competiciones deportivas, y celebración de Elecciones Generales, Europeas, Autonómicas o Locales, cuando la sede de Colegio Electoral sea cualquiera de los edificios contenidos en el contrato.

Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso por contestadores automáticos, entendiéndose, en este caso, que se trata de abandono del servicio, calificando tal circunstancia como falta grave. El teléfono de guardia o emergencia será independiente del resto de teléfonos de



las oficinas, y su utilización deberá reservarse exclusivamente para dichos fines.

En función del tipo de problema detectado por parte de los técnicos municipales y/o de los responsables de cada edificio se generarán tres 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.
- Todas las demás situaciones no contempladas en los dos supuestos anteriores, no requerirán aviso alguno y serán objeto de comprobación en la visita de inspección periódica, quedando reflejadas en la hoja de control correspondiente.

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 para el resto.

Si el adjudicatario, por propia iniciativa y sin el previo consentimiento del técnico responsable, 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, estos trabajos serán también considerados incluidos en el precio del contrato sin que supongan un coste adicional.

## **Cláusula II.5**

### **DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

Se entiende por mantenimiento el conjunto de trabajos de conservación preventiva y conservación correctiva necesarios para mantener a cada edificio, 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.



Conservación preventiva es el conjunto de trabajos de mantenimiento, llevados a cabo de forma periódica, y de acuerdo con los plazos previstos en estos pliegos, consistentes en la reposición de elementos agotados o defectuosos, sustituciones de productos o piezas consumidos o desgastados en su normal funcionamiento, inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, informes y documentos ante Organismos Públicos, así como aquellas operaciones de limpieza necesarias para hacer operativas las canalizaciones y conductos expuestos a un ensuciamiento persistente o temporal, incluyendo los productos y equipos especiales que fueren necesarios.

El presente contrato comprende la conservación preventiva y el mantenimiento de las instalaciones de los edificios y las obras de conservación correctiva que sean necesarias para asegurar el normal funcionamiento de los mismos. En relación con los Colegios Públicos Menéndez Pidal y CP Pasamonte, debe indicarse que algunas prestaciones se hallan incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, lo que limita respecto a estos centros el alcance del mantenimiento en los términos previstos en la cláusula II.8 de este Pliego.

El mantenimiento preventivo, objeto del contrato, se realizará sobre la totalidad de los elementos constructivos e instalaciones del edificio, de acuerdo con las frecuencias que las reglamentaciones en vigor obligan para el control y mantenimiento de los elementos e instalaciones, así como sobre el plan básico de actuaciones y frecuencias que se expongan en el desarrollo del Pliego. En relación con los Colegios Públicos Menéndez Pidal y CP Pasamonte, debe indicarse que algunas prestaciones se hallan incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, lo que limita respecto a estos centros el alcance del mantenimiento en los términos previstos en la cláusula II.8 de este Pliego.

Para los trabajos de inspección y revisiones periódicas la empresa adjudicataria presentará en los 15 días siguientes a la firma del contrato un documento técnico que comprenderá:

- Inventario de equipos e instalaciones (el Distrito debe tener el inventario del contrato anterior, por lo que sólo se requerirá en caso de nuevos edificios).
- Libro de protocolo de inspección del mantenimiento preventivo.
- Programa-calendario de inspecciones del mantenimiento preventivo.
- Estadillo-registro de inspecciones de acuerdo con la reglamentación vigente aplicable.
- Protocolo del plan de limpieza de instalaciones de agua de acuerdo con la normativa vigente de prevención y control de la legionelosis.

Se incluyen en el objeto del contrato, todas las operaciones de mantenimiento correctivo que deban realizarse como consecuencia de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones precisas,



incluyendo materiales y mano de obra normal y especializada (SAT de marca) para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento. Las operaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo se recogerán en un documento técnico que contendrá, como mínimo, los siguientes apartados:

- Partes de averías que en todo caso deberán indicar la fecha, incidencias si las hubiese y las medidas correctoras adoptadas
- Estadillo-registro de averías
- Archivo de partes de averías

En relación con los Colegios Públicos Menéndez Pidal y CP Pasamonte, debe indicarse que algunas prestaciones se hallan incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, lo que limita respecto a estos centros el alcance del mantenimiento en los términos previstos en la cláusula II.8 de este Pliego.

Paralelamente al mantenimiento preventivo y correctivo, se realizarán las debidas operaciones de control de las instalaciones, que comprenderán todas y cada una de las acciones dirigidas a velar por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha de todos los equipos integrantes de las instalaciones técnicas de los edificios y colegios objeto del contrato. Asimismo, se realizarán todas las operaciones de mantenimiento técnico-legal, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes. Asimismo, se realizarán todas las operaciones de mantenimiento técnico-legal, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes, así mismo, el contratista deberá tener actualizados y emitidos todos los certificados exigibles a todas las instalaciones (OCAs obligatorias, inspecciones, certificados técnicos, etc), todo ello a cargo del contratista.

Las operaciones de mantenimiento técnico-legal comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los reglamentos aplicables y serán realizadas por la empresa adjudicataria o empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar en el Departamento de Servicios Técnicos la documentación acreditativa y reglamentaria exigible con los certificados o visados oficiales obligatorios.

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.

## **Cláusula II.6**

### **CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos a realizar por parte de la empresa adjudicatarias serán tanto los establecidos dentro del presente pliego como los indicados, dentro del objeto del contrato, por parte de los servicios técnicos de la Junta Municipal de



Moratalaz mediante la remisión de de órdenes de trabajo, o bien mediante la aprobación de protocolos que regulen la realización específica de los trabajos. Se establecerá por parte de la empresa adjudicataria una dirección de correo electrónico específico como cauce de transmisión de las citadas ordenes de trabajo y protocolos.

Las facturas mensuales irán acompañadas de las HOJAS DE CONTROL correspondientes a los trabajos realizados en ese mes, consignándose en un documento cuyo modelo aprobará la Junta Municipal donde se dejará constancia de los trabajos realizados, considerándose una de las condiciones necesarias para proceder a la conformidad de las mismas.

Siempre que se haya sustituido una pieza, elemento o componente de un equipo e instalación, o se haya actuado sobre los elementos constructivos se reflejará en la hoja de control. Cuando a criterio de los técnicos del Distrito encargados del mantenimiento y por la entidad del elemento colocado, sea necesario, se adjuntarán albarán y hoja de características con la marca, tipo, fabricante, y todas las características técnicas que definan el elemento, así como duración de la garantía.

Cada Hoja de Control vendrá firmada por el operario, el responsable de la empresa adjudicataria y el encargado del edificio en el que se hayan realizado los trabajos. No se admitirán hojas de control que contengan únicamente el sello del edificio. Las Hojas de Control describirán detalladamente los trabajos.

Cuando la Hoja de Control recoja actuaciones de conservación preventiva, es decir, se limite exclusivamente a examinar el estado en que se encuentran determinados elementos de obras e instalaciones, como puede ser la inspección mensual obligatoria, o cualquier otra, en donde no se precise intervención de mano de obra, esta Hoja se convierte en un Parte de Inspección. Cuando se ejecuta un trabajo de conservación correctiva, tanto si se ha detectado y corregido en el momento de la inspección quincenal o cualquier otra, como si ha sido producto de una urgente necesidad, la Hoja de Control se convierte en Parte de Trabajo.

La Hoja de Control, tanto en su vertiente de Inspección como de Trabajo, deberá adjuntarse a la factura mensual.

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

Cuando se realicen operaciones de mantenimiento técnico-legal se acompañará la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios con la fecha de realización de las tareas de revisión, limpieza y desinfección general y firma del responsable técnico, protocolo, productos, dosis y tiempo de actuación, todo ello a cargo del contratista.

Sin perjuicio de las mismas, mensualmente se cumplimentará una ficha cuyo modelo aprobará la Junta Municipal, con el visto de los responsables de los



distintos edificios o centros, donde se dejará constancia de las actuaciones realizadas y las observaciones que se estimen precisas. Se entiende que si en dichas fichas mensuales el responsable del edificio escribe alguna deficiencia o avería no resuelta, esa deficiencia equivaldría a un aviso urgente de reparación, con los tiempos de respuesta y reparación definidos en el presente pliego.

### **Cláusula II.7 GARANTÍA DE LOS TRABAJOS**

No se establece plazo de garantía, ya que conforme a lo regulado por el Real Decreto 3/2011, de 14 de noviembre, texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la naturaleza del contrato no lo exige. Sin embargo, en caso de que sea necesaria la sustitución de piezas de la maquinaria de los equipos e instalaciones, éstas quedarán garantizadas durante un año como mínimo, o un plazo superior, si así viniera establecido en la garantía de fabricación.

La empresa adjudicataria responderá de los daños ocultos, causados por la manipulación incorrecta de cualquier instalación del edificio.

Será obligación del contratista con un tiempo de 24 horas como máximo desde que se le ordene por parte de los responsables del Distrito, el suministro de 15 calefactores o aires acondicionados portátiles en caso de avería de alguna instalación de climatización por cada centro.

La empresa adjudicataria responderá de los daños ocultos causados por la manipulación incorrecta de cualquier instalación del edificio.

El adjudicatario deberá delimitar el recinto de las obras, cuando éstas comporten riesgo para las personas. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

### **Cláusula II.8 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR EN EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS**

Se incluyen en el objeto de este contrato, todas las operaciones de mantenimiento correctivo que haya que realizar como consecuencia de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento preventivo consistiendo en la reparación por avería o rotura imprevista de cualquier máquina, equipo o instalación y elementos constructivos del edificio, incluyendo los materiales, mano de obra normal y especializada (SAT de marca).



Se considera unidad constructiva aquel conjunto de partes y materiales convenientemente unidos y que sirven para cumplir una función, tales como puertas, ventanas, paramentos, aparatos sanitarios, etc.

Parte de una unidad son aquellas unidades de menor entidad que en el conjunto de la misma, compuesta por varias piezas, elementos o componentes y que ejercen una función determinada de la unidad constructiva, tales como cerraduras, junquillos, válvulas, grifos, etc.

**II.8.1 En elementos constructivos de todo tipo que esté dentro de la superficie del colegio, edificio o instalación deportiva (edificios construidos, espacios libres, vallados perimetrales, casetas, mobiliario, zona verde, aparatos elevadores...etc).**

- 1) Eliminación de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües en todos aquellos edificios que requieran esa limpieza de forma, tanto periódica como puntual, manteniéndose en todo momento libres de obstáculos y suciedad. Se remitirá al inicio del contrato y para los dos años de vigencia, al Distrito, un planning de esos trabajos a realizar, con las fechas en las que se prevé llevar a cabo y que serán controlados por los técnicos del distrito, pudiendo alterar el orden de realización del mismo.
- 2) Revisión general de fontanería, comprendiendo, aprietes de juntas, válvulas, grifos, mecanismos de cisternas, latiguillos, comprobación de fugas, etc., una vez al mes por centro (excepto Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato ).
- 3) Revisión general de elementos anclados, como espalderas, juegos infantiles, canastas, porterías y resto de material deportivo. Esta revisión será bimestral.
- 4) Inspección, como mínimo semanal, de las condiciones de seguridad y estabilidad de cualquier elemento existente en espacios libres.
- 5) Trabajos de limpieza, barrido y regado de los espacios libres de parcela e instalaciones deportivas. Estos trabajos se realizarán de forma semanal.
- 6) Revisión quincenal de las zonas deportivas, incidiendo especialmente en la seguridad de los elementos deportivos instalados, enviándose un parte fechado de revisión de cada instalación.
- 7) Eliminación de hojas y suciedades en los areneros infantiles, de forma puntual, así como renovación de arena adecuada a los mismos, al menos una vez por arenero/año.
- 8) Marcado y señalización de pistas polideportivas, porterías y canastas, al menos una vez por pista al año.



- 9) Desatracos de la red de saneamiento en cualquier momento hasta su puesta a normal funcionamiento. Limpieza de al menos una vez al año de la red de saneamiento mediante los medios adecuados.
- 10) En caso de nevada, reparto y distribución de sal por los edificios y colegios, con la obligación de esparcirla.
- 11) Desatracos de la red horizontal, así como de desagües de aparatos, bajantes, canalones y sumideros, incluidos aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización, tales como andamios, sistemas de elevación y camiones de desatraco incluidas las ayudas de albañilería. . La reparación de cualquier fuga o rotura de una instalación incluso la reparación de los daños ocasionados, a costa del contratista.
- 12) Precintar y/o retirar de forma inmediata cualquier elemento constructivo y/o instalación que represente un peligro, adoptando todas las medidas necesarias para evitar el riesgo de personas y/o cosas, comunicándolo a los Servicios Técnicos de la Junta de Distrito, indicando el elemento constructivo o instalación.
- 13) Reparación de goteras, filtraciones y humedades puntuales, sea cual sea el origen de las mismas (filtración accidental, rotura de conducciones, falta de estanquidad de cubiertas y carpinterías) con eliminación de las causas que las hayan motivado, así como reposición del material de cubrición de la zona afectada, y reparación de los daños ocasionados tanto al contenido como al continente, todo ello a cargo del contratista hasta una superficie máxima anual resultante de multiplicar 15 m<sup>2</sup> por el número de edificios e instalaciones incluidos en el presente contrato.
- 14) Reposición de aplacados, azulejos y pavimentos cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales y por averías hasta cubrir la zona afectada, incluidos los referentes a vasos de piscinas, así como impostas, placas de coronación y vierteaguas hasta una superficie máxima mensual resultante de multiplicar 20 m<sup>2</sup> por el número de edificios, instalaciones y piscinas incluidos en el presente contrato.
- 15) Reposiciones de barras antipánico, muelles recuperadores, retenedores de puertas de compartimentación, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre sea cual sea el origen de su deterioro (excepto carpintería exterior de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
- 16) Reposición de cerraduras de taquillas o armarios siempre que sean de obra y estén integrados en la edificación, no así si son elementos muebles.
- 17) Mecanismos de accionamiento de todo tipo de persianas, estores, cortinas, telones y todos sus elementos, cintas, ejes, motores, cierres, así como la reposición de lamas hasta una superficie máxima mensual resultante del 25% de la superficie total de persianas, estores, cortinas



- y telones del conjunto de edificios incluidos en el presente contrato (excepto carpintería exterior de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
- 18) Reparación de cercos y reparación y sustitución de tapajuntas, molduras, junquillos, rodapiés, guardavivos y demás elementos de terminación de carpintería (excepto carpintería exterior de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
  - 19) Reparación de mecanismos de fijación y orientación en celosías de lamas o paneles (excepto carpintería exterior de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
  - 20) Reparación, ajuste y sujeción de las hojas de madera o metálicas en puertas y ventanas, tanto interiores como exteriores, así como sustitución de junquillos (excepto carpintería exterior de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
  - 21) Reparación de daños producidos por actos vandálicos de puertas de entrada o interiores en cualquier caso, en lo que es el continente del edificio, es decir paredes, suelos techos, estructuras carpintería del edificio, etc.
  - 22) Reparación de puertas de entrada al edificio por daños producidos por actos vandálicos (excepto carpintería exterior de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
  - 23) Reposición de cerraduras o bombines de cerraduras (excepto carpintería exterior de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
  - 24) Retoques de pinturas, por deterioro general y por averías, hasta cubrir la zona afectada hasta una superficie máxima mensual resultante de multiplicar 30 m<sup>2</sup> por el número de edificios e instalaciones incluidos en el presente contrato. Se consideran incluidos los trabajos de



- preparación del soporte. Si la pintura fuera para aljibes de agua de consumo, deberá certificarse su uso para los mismos tal y como establece el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano y la Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, sobre sustancias para el agua de consumo humano que modifica el CTE.
- 25) Reposición de todo tipo de vidrios y espejos con retirada de restos y limpieza de galce, colocación, sellado y estanqueidad, sea cual sea el origen de la rotura (excepto carpintería exterior de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
  - 26) Sustitución de grifería de todo tipo, de llaves, válvulas, grifos, duchas, latiguillos y fluxores (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
  - 27) Sustitución de accesorios y mecanismos de cisternas (excepto carpintería exterior de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
  - 28) Reposición de desagües, sifones, sumideros y botes sifónicos, incluido el correspondiente desatranco, en su caso, y la reposición del revestimiento de superficie.
  - 29) Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios y encimeras.
  - 30) Sustitución de tapas de inodoro.
  - 31) Reposición de aparatos sanitarios (inodoros, cisternas, lavabos, urinarios), sea cual sea el origen de su rotura o deterioro, hasta un máximo mensual del producto resultante de multiplicar 3 unidades por el número de edificios incluidos en este contrato.
  - 32) Fijación a paramentos de pizarras, cuadros, accesorios de aseos y espalderas o aparatos anclados a pared en gimnasios, incluidos los elementos de nueva adquisición cuando su instalación no esté cubierta por el suministrador.
  - 33) Soldadura, refuerzo o reposición puntual de rejas o equivalentes hasta un máximo mensual del producto resultante de multiplicar 10 metros cuadrados por el número de edificios e instalaciones incluidos en este contrato.
  - 34) Sujeción y fijación de escaleras de piscina así como reposición del revestimiento de la superficie afectada.



- 35) Retirada de escombros y limpieza de la zona afectada por las obras así como el movimiento de mobiliario necesario para la ejecución las mismas.
- 36) Los trabajos de aislamientos y protección contra pinturas, polvo y ruidos generados por la ejecución de cualquier trabajo y que tienda a mantener la actividad propia del edificio o instalación afectado por las obras.
- 37) Sustitución de elementos de señalización en materia de prevención de incendios.
- 38) Reposición de falsos techos cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales y por averías hasta cubrir la zona afectada.
- 39) Reposición de falsos techos por deterioro generalizado hasta un máximo mensual del producto resultante de multiplicar 20 metros cuadrados por el número de edificios e instalaciones incluidos en este contrato.
- 40) Reparación y sustitución de herrajes y brazos de toldos y toldillas y reposición de telas hasta un máximo anual del producto resultante de multiplicar 50 metros cuadrados por el número de edificios e instalaciones incluidos en este contrato.
- 41) Limpieza de pintadas y graffitis en las zonas interiores y exteriores de los edificios, colegios y otras instalaciones objeto del presente contrato, incluyéndose todos los elementos de tanto la superficie construida de los edificios como los espacios libres, y el vallado perimetral de la finca. Si no fuera posible la eliminación total de la pintada o graffiti, se deberá sustituir el elemento graffiteado por uno nuevo (cristal, vidrio, puerta, ventana, ladrillo, etc).
- 42) Resolución de humedades, filtraciones y goteras, solventando el origen de las mismas, incluyendo toda la obra civil necesaria para la reparación y el arreglo de todos los años ocasionados por la avería, todo ello a cargo del contratista.
- 43) Reparación de aparatos mecánicos de las instalaciones deportivas, incluyendo el retapizado una vez al año.
- 44) Inspección como mínimo semanal de las condiciones de seguridad y estabilidad de cualquier elemento vinculado a una actividad deportiva y cualquier otro elemento mobiliario situado en el espacio libre.
- 45) Desatranco de la red de saneamiento, de arquetas sumideros y rejillas, incluidos los medios auxiliares tales como el camión de desatranco y las ayudas de albañilería, así como el desatranco de rejillas de depuración del perímetro de vasos de piscina, y el arreglo de todos los daños ocasionados por la avería, todo ello a cargo del contratista.
- 46) Eliminación de hojas y suciedades de rejillas y sumideros de forma periódica y dos (2) veces al año de manera general en toda la red de patio de cada instalación, edificio o pista deportiva elemental.



- 47) Reposición de solados, pavimentos, bordillos, cerramientos de parcela, vallas interiores y angulares de escaleras cuando estos se manifiesten como levantamientos casuales y por averías hasta cubrir la zona afectada hasta un máximo mensual del producto resultante de multiplicar 20 metros cuadrados por el número de edificios e instalaciones incluidos en este contrato.
- 48) Reparación de baches, sellado de grietas y fisuras en patios y pistas deportivas de colegios.
- 49) Reposición de aplacados en muros de cerramiento de parcela y en paramentos verticales de zonas de escaleras o vallas interiores cuando estos se manifiesten como desprendimientos casuales y por averías hasta cubrir la zona afectada hasta un máximo mensual del producto resultante de multiplicar 20 metros cuadrados por el número de edificios e instalaciones incluidos en este contrato.
- 50) Soldadura, refuerzo o reposición puntual de cerramiento hasta un máximo de 20 m<sup>2</sup> cuadrados al mes por edificio/instalación.
- 51) Soldadura, refuerzo o reposición puntual de barrotes en puertas de cerramiento de parcela.
- 52) Reposición de cerraduras o bombines de cerraduras, elementos de cierre, cerrojos, pestillos y picaportes, incluso en caso de robo o actos vandálicos.
- 53) Reparación de puertas y de cerramientos con daños producidos por actos vandálicos.
- 54) Reposición de todo tipo de vidrios con retirada de restos y limpieza de galce, colocación, sellado y estanqueidad, sea cual sea el origen de la rotura.
- 55) Sujeción y fijación a suelo o paramentos verticales de papeleras, bancos y elementos de mobiliario urbano existentes.
- 56) Sujeción y fijación a suelo de elementos de juegos infantiles así como reposición de tornillos, elementos de anclaje y fijación de baldosas flexibles, siempre que sean elementos existentes y no estén en periodo de garantía de la empresa instaladora.
- 57) Retirada de escombros y limpieza de la zona afectada por las obras.
- 58) Limpieza, desbroce y retirada de maleza en zonas terrazas, como mínimo 2 veces al año por edificio e instalación.
- 59) Sustitución de grifería de todo tipo, de llaves, válvulas, grifos en fuentes, sistemas de riego y duchas en zona de piscinas.
- 60) Anclaje y recibido de canastas y porterías cuando sean elementos existentes, incluso soldadura de cualquier elemento.
- 61) Sujeción y fijación de escaleras de piscina así como reposición del revestimiento de la superficie afectada.
- 62) Soldadura y refuerzo de canastas (aros, paneles y soportes) y porterías.
- 63) Reposición completa de tableros con aro de baloncesto rotos hasta un máximo de 10 tableros por año de contrato.



- 64) Los trabajos de aislamientos y protección contra pinturas, polvo y ruidos generados por la ejecución de cualquier trabajo y que tienda a mantener la actividad propia del edificio e instalación afectado por las obras.
- 65) Trabajos de limpieza, barrido y regado de los espacios libres de parcela e instalaciones deportivas elementales una vez cada a la semana, salvo que se utilicen con menor frecuencia en cuyo caso se estará a lo dispuesto por los servicios técnicos del distrito. En caso de programación de competiciones oficiales se efectuará la limpieza, barrido y regado una hora antes del comienzo.
- 66) Eliminación de hojas y suciedades en los areneros infantiles de forma puntual, así como renovación de arena adecuada al mismo al menos una vez al año por arenero.
- 67) Limpieza de accesos desde la entrada principal hasta las puertas de los distintos edificios de la parcela en caso de nevada, aportando a su costa el adjudicatario toda la sal necesaria para evitar resbalones y extendiéndolas personal contratado por el adjudicatario.
- 68) Revisión semanal de las pistas deportivas incidiendo especialmente en la seguridad de los elementos deportivos instalados. Se enviará un parte fechado de revisión de cada instalación cuyo modelo elaborarán los Servicios Técnicos de la Junta Municipal. El parte será entregado a los servicios técnicos como máximo 3 días después de la revisión de cada pista.
- 69) Marcado y señalización de pistas polideportivas, porterías y canastas al menos una vez al año por pista.
- 70) Reposición inmediata de red eléctrica o telefonía hasta 200 metros al año.
- 71) Reparación y Conservación de la Red de Riego de edificios e instalaciones, incluyendo los aspersores de los campos de hierba artificial y toda la red de riego que suministra agua a los campos de fútbol.
- 72) Reparación y/o sustitución, así como la orientación correcta cuando fuera preciso, de luminarias en torres de iluminación en altura. Dispondrá de medios precisos, tanto materiales como personales, para las actuaciones que fueran precisas en altura, tanto de sustitución de elementos como de reparación de averías, como de limpieza, debiendo cumplir para ello con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. Si fuera necesario disponer para estos trabajos de un certificado técnico en el que se asegurase que son elementos estables con todos los certificados exigibles según normativa de revisión de que las instalaciones o edificios, torres de iluminación, árboles, etc, en los que se tiene que realizar los trabajos en altura, deberá el contratista tramitar dichos certificados y entregar la documentación a los Servicios Técnicos del distrito, todo ello a cargo del contratista.
- 73) Reparación y/o sustitución de carteles con horarios de uso
- 74) Reparación de fugas de agua o averías y la reparación de todos los daños ocasionados por esta, incluyendo la obra civil necesaria, todo ello



a cargo del contratista. Sustitución de todo aquello que se incluye en la denominación de pequeño material eléctrico: tomas de corriente interruptores, pulsadores, pilotos de señalización, timbres, sirenas, etc.

- 75) Sustitución de todo tipo de lámparas: halógenos de cualquier tipo, incandescentes de cualquier tipo, halógenos de doble envoltura y de vela; lámparas reflectoras de incandescencias, lámparas fluorescentes de cualquier tipo, lámparas fluorescentes compactos de cualquier tipo, lámparas fluorescentes de cualquier diámetro, lámparas Par, etc.
- 76) Reparación antena de TV y mástil o fijaciones.
- 77) Reposición de todo tipo de vidrios y espejos, con retirada de restos y limpieza del galce, colocación, sellado y estanqueidad. Se excluyen los actos vandálicos que afecten a más del 25% de la superficie acristalada exterior del edificio.
- 78) Tapizado de asientos de tela en salones de actos del distrito por rotura fortuita o actos vandálicos en los mismos, con un máximo anual de un 3% de las butacas del aforo de los mismos.

## **II.8.2 En Instalaciones.**

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

**Equipos:** son aquellas unidades de menor entidad que el conjunto de la instalación, compuestas por varias piezas, elementos o componentes y que ejercen una función determinada dentro de la instalación, tales como calderas, radiadores, BIEs, acumuladores, grupos, de presión, centrales de alarma, etc.

**Pieza:** es aquel elemento indivisible que unido a otros elementos indivisibles conforman una parte de la instalación. Por ejemplo, válvulas, llaves, manómetros, purgadores, interruptores, pulsadores, etc.

Es objeto del presente contrato el mantenimiento de todas las instalaciones del edificio/instalación y de las zonas libres de parcela, incluyendo las que pueda existir en los vallados perimetrales y también las acometidas de servicios urbanos hasta la red general del servicio que pase por las calles perimetrales.

A continuación se relacionan algunas de estas instalaciones (no se exime al contratista la reparación o arreglo de averías o daños, a cargo del contratista, de instalaciones que no están descritas en el listado siguiente):

- Instalaciones térmicas
- Torres de refrigeración y humectadores.
- Torres de iluminación de instalaciones deportivas municipales y pistas elementales.



- Calefacción (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
- Equipos autónomos y fan-coils (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
- Instalaciones de refrigeración (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
- Instalación de extracción, ventilación y difusión (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
- Instalación de extractores de humos de cocina.
- Eléctricas de baja tensión.
- Iluminación interior y exterior (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
- Alumbrado de emergencia
- Transformadores de media tensión (sólo en polideportivos).
- Agua fría y Agua caliente sanitaria (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
- Protección contra incendios.
- Grupo de presión de PCI.
- Megafonía fija.
- Instalaciones electromecánicas.
- Depuradoras, dosificadores, limpiafondos robotizados y sistemas de calentamiento de piscinas
- Instalaciones de captación de energía solar y fotovoltaica (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).
- Grupos electrógenos
- Marcadores y rótulos electrónicos
- Instalaciones de gas



- Carpintería exterior de los edificios (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).

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 higiénicos-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 (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato. No obstante, los tratamientos en sistemas de prevención de incendios se realizarán en todos los centros del anexo I, incluyendo Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte).

Se consideran incluidas las instalaciones fijas de los edificios destinados a viviendas de conserjes. A la totalidad de las antes citadas instalaciones se les aplicará el siguiente mantenimiento:

**Mantenimiento correctivo:** sustituyendo todas aquellas piezas de una instalación que paralicen o impidan el normal funcionamiento de algún equipo que sirve a dicha instalación con el límite de que por su obsolescencia o agotamiento de su vida útil sea necesaria la renovación del equipo al que pertenece.

**Mantenimiento preventivo:** incluye las siguientes operaciones:

- Comprobación visual y anotación de los controles y señalización que exista en cada equipo.
- Cumplimiento de las operaciones relacionadas al final del presente anexo con la frecuencia que en cada caso se indica.

**Mantenimiento técnico legal:** de acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a las instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local.

Las actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas, informes e inspecciones establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizados por la empresa adjudicataria si dispone de la habilitación legal correspondiente, en caso de que así este



previsto en la normativa de aplicación, o por empresa autorizada y legalmente habilitada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar al Departamento de Servicios Técnicos del Distrito, la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios y demás documentación necesaria como la que a continuación se indica:

-Documentos, tasas y trámites ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid, incluso la prestación de la asistencia necesaria a sus entidades colaboradoras en las visitas ordinarias o especiales a las instalaciones conservadas.

-Los registros y anotaciones de las fechas de visita, el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y las incidencias que se consideren dignas de mención en el Libro de Registro de Revisiones o mantenimiento, que estará en poder del Encargado o Jefe del Edificio.

-Inspecciones e informes preceptivos de los Organismos de Control Autorizados (OCA).

-Certificados de conformidad CE para los equipos en los que sea normativamente exigible.

Las instalaciones que actualmente cuentan con normativa específica para su mantenimiento o conservación son las siguientes:

- 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)

Además de las inspecciones reglamentarias que se deriven de la legislación vigente durante el contrato, se realizarán las siguientes inspecciones, con las limpiezas y sustituciones que se indican.

Se sustituirán todas aquellas piezas de una instalación que paralicen o impidan el normal funcionamiento de la instalación, con el límite de que por su obsolescencia o agotamiento de la vida útil sea necesaria la renovación de cualquier parte la instalación.

Además de las inspecciones reglamentarias que se deriven de la legislación vigente durante el contrato, se realizarán las siguientes inspecciones, con las limpiezas y sustituciones que se indican:



**Torres de refrigeración y humectadores** (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).

Los productos empleados en el sistema de refrigeración serán respetuosos con la capa de ozono y no contendrán las sustancias prohibidas por la normativa vigente.

Protocolo de control:

Semanalmente

Confección del parte de control anotando todas las condiciones de funcionamiento, presiones, temperaturas, niveles, etc., de todos los elementos.

Limpieza de la sala de máquinas.

Mensualmente

Verificación del nivel y estado del aceite de los compresores.

Verificación del nivel de refrigerante.

Comprobar la ausencia de humedad en el circuito refrigerante.

Verificación y ajuste de interruptores de flujo.

Engrase de mecanismos neumáticos o eléctricos de regulación.

Comprobación y ajuste de termostatos, termómetros y programadores reostatos de mando, seguridad y maniobra.

Limpieza del equipo de purga de incondensables.

Verificación del control de capacidad de los compresores.

Comprobar el funcionamiento de la resistencia del cárter eléctrico.

Limpieza del depósito humidificador.

Comprobación de la circulación de aire en las baterías.

Limpieza de filtros de aire y agua.

Semestralmente

Limpieza de condensadores.

Engrase de rodamientos y cojinetes.

Comprobación de acoplamientos y alineaciones.

Limpieza de depósitos de purga.

Ajuste y contraste de manómetros y termómetros.

Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad.

Comprobación de aislamientos.

Cambio de filtros.

Limpieza de evaporadores.

Comprobación de las válvulas de expansión.

Control y recarga de refrigerante.

Comprobación de estanquidad en bandejas.

Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.

Comprobación de estanquidad en baterías y evaporadores.

Limpieza y verificación de pulverizadores.

**Equipos Autónomos y Fan-coils** (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de



suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).

Mensualmente

Limpieza de filtros o reposición según estado.  
Contrastar la no existencia de ruidos anormales.  
Verificación de toberas.  
Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.  
Comprobación de termostatos y termómetros.  
Purga de la batería de agua si fuera necesario.  
Comprobación de anclajes y vibraciones.  
Comprobar obstrucciones en la bandeja del condensador.  
Comprobar presiones y temperaturas en evaporador y condensador.  
Comprobar presiones y temperaturas de entrada y salida en intercambiadores.

Semestralmente:

Limpieza de bandejas de condensación y red de desagües.  
Verificar el grupo moto-ventilador, incluso alineaciones.  
Comprobación del inversor de invierno-verano.  
Comprobar el estado de las correas de transmisión, si las hubiera.  
Comprobación del interruptor de flujo de aire.  
Comprobación de termómetros, presostatos y termostatos de seguridad.  
Limpieza de circuitos intercambiadores.  
Revisión, y sustitución si fuera necesario, de juntas y aislamientos.  
Revisión y corrección de fugas en el circuito frigorífico.  
Limpieza de evaporadores y condensadores (exteriormente).

Anualmente:

Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese preciso.  
Repaso de pinturas.  
Comprobar que los bornes de conexión eléctrica están correctamente apretados.  
Contraste y ajuste de programadores.  
Contraste y ajuste de termómetros y manómetros.  
Limpieza y revisión del sistema de conducción de aire.

**Grupos de presión y bombeo** (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato, excepto el grupo de presión de PCI que deberá ser mantenido en todos los centros del anexo I, incluidos Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte)

Mensualmente:

Verificación del estado de acoplamiento.  
Comprobación y ajuste de alineaciones.  
Limpieza de filtros de aspiración.  
Comprobación por fases de consumos eléctricos.



Parar bombas en servicio y arrancar las de reserva.  
Comprobar manualmente el giro libre de las bombas paradas.  
Comprobar el estado de la membrana o regulación de la cámara de aire del grupo.

Anualmente:

Cambiar los rodamientos de bomba y motor.  
Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo.  
Apertura y cierre total de válvulas generales.

**Extractores, ventiladores y difusores** (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato, excepto extractores de humos de cocina que deberá ser mantenido en todos los centros del anexo I, incluidos Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte)

Mensualmente:

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

Semestralmente:

Engrase de casquillos y rodamientos.  
Limpieza de palas o álabes.  
Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes.  
Comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador.  
Comprobación del aislamiento eléctrico.

**Calefacción** (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).

Mensualmente:

Verificación del estado de acoplamiento.  
Comprobación y ajuste de alineaciones.  
Limpieza de filtros de aspiración.  
Comprobación por fases de consumos eléctricos.  
Parar las bombas en servicio y arrancar las de reserva.  
Comprobar manualmente el giro libre de las bombas paradas.

Anualmente:

Cambiar los rodamientos de bomba y motor.  
Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo.  
Apertura y cierre total de válvulas generales.



Comprobación del estado de la chimenea de evacuación de los gases de combustión.

### **Electricidad. Cuadros eléctricos.**

#### Mensualmente:

Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc.

Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuadro.

Verificación de la toma de tierra y aislamientos.

Revisión visual de los interruptores automáticos magnetotérmicos, interruptores diferenciales y comprobación de sus accionamientos.

Revisar funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores revisando contactos y procediendo a su sustitución si fuera necesario.

Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.

#### Trimestralmente:

Reapriete de bornes y regletas.

Limpieza general de cuadros.

Revisión de tensiones en bobinas.

Revisión, y sustitución si fuera necesario, de contactos, comprobando presiones y holguras.

Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes.

Revisar efectividad de los enclavamientos.

#### Semestralmente:

Engrasar contactos con vaselina neutra.

### **Telerruptores, contactores, relés y fusibles.**

#### Mensualmente

Comprobar su correcto funcionamiento.

Revisar el estado de aislamientos.

Revisar y sustitución si fuera necesario de los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc.

Comprobar el apriete de las conexiones y bornes.

Observar vibraciones y zumbidos.

Comprobar que no existe chispa excesiva en los contactos.

#### Trimestralmente:

Comprobación y limpieza de las bobinas.

Revisar y engrasar mecanismos observando que se mueven libremente.

Comprobar tensiones de desconexión o caída.

Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario.

Comprobar consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles.

#### Semestralmente:

Engrasar contactos con vaselina neutra.

### **Motores Eléctricos**

#### Mensualmente:

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.

Comprobar el estado del ventilador.

Observar vibraciones anormales y revisar puntos de anclaje.

#### Semestralmente:

Engrase de rodamientos y comprobar su desgaste.

Comprobación de holguras anormales.

Comprobación del aislamiento eléctrico.

Revisión del estado de pintura.

**Alumbrado exterior e interior** (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).

#### Semanalmente:

Inspección ocular comprobando si hay algún punto de luz fundido o en mal estado.

#### Mensualmente:

Revisión y comprobación de los mecanismos de encendido y cajas de fusibles.

#### Trimestralmente:

Revisión y sustitución si fuera necesario de cebadores, portacebadores y reactancias.

Revisión y sustitución si fuera necesario de rejillas antideslumbrantes y difusores.

#### Según necesidades:

Sustitución de mecanismos, cebadores y reactancias.

Reposición de lámparas y tubos fluorescentes.

### **Torres de iluminación de instalaciones deportivas municipales y pistas elementales:**

#### -Semanalmente:

Inspección ocular comprobando si hay algún punto de luz fundido o en mal estado.

#### -Mensualmente:



Revisión y comprobación de los mecanismos de encendido y cajas de fusibles.

-Trimestralmente:

Revisión y sustitución si fuera necesario de cebadores, portacebadores y reactancias.

Revisión y sustitución si fuera necesario de rejillas antideslumbrantes y difusores.

-Según necesidades:

Sustitución de mecanismos, cebadores y reactancias.

Reposición de lámparas y tubos fluorescentes.

**Grupos de Continuidad.**

Mensualmente:

Control de la fuente de alimentación.

Comprobación del buen funcionamiento de by-pass manual formado por dos interruptores, para la alimentación directa de la carga desde la red.

Controlar calentamientos anormales.

Toma de datos en el parte correspondiente.

**Red horizontal de saneamiento**

Semestralmente

Revisión del estado de pozos, arquetas, sifones, cámaras de descarga y aliviadores.

Revisión del estado de los colectores con sus entronques en arquetas.

En función de las necesidades

Reposición de rejillas, sumideros o tapas de arquetas en mal estado.

Reparaciones de albañilería en pozos y arquetas.

**Agua fría y Agua caliente sanitaria**(excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).

Mensualmente:

Revisión de filtros, válvulas de retención y puntos terminales grifos y duchas

Purgas de válvulas de drenaje de la red

Trimestralmente:

Revisión de redes de distribución, comprobando estanqueidad, goteo y humedades en juntas y soldaduras.

Revisión y sustitución si fuera necesario de grifos, válvulas y llaves de paso, comprobando hermeticidad y prensas.

Revisión y comprobación y sustitución si fuera necesario de válvulas de retención y fluxómetros.



Revisión del estado de soportes y aislamientos.

Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones.

Revisión y control de calentadores eléctricos.

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).

Anualmente:

Limpieza y engrase de válvulas generales al tiempo que se procede a su apertura y cierre.

Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas.

Limpieza interior de termos eléctricos y elementos calefactores.

Limpieza y desinfección de depósitos de agua fría, bombas y vasos de expansión, acumuladores de agua caliente sanitaria y puntos terminales grifos y duchas.

Análisis de la calidad del agua y prevención y control de legionelosis.

Ambas determinaciones se realizarán en laboratorios acreditados.

**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.

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.

Robot limpia-fondos y carros limpia-fondos

Maquinaria mecánica y electromecánica de salas de gimnasio.

**Minicargas**

Mensualmente:

Revisión y sustitución si fuera necesario de botoneras, pulsadores y cerraduras.

Cada dos meses:

Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como frenos y válvula paracaídas, contactos fin de carrera.

Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción o pistón de cabina.

Cada tres meses:

Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.



Revisión de centrales oleohidráulicas.

### **Góndolas**

#### Cada dos meses:

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

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 motor-reductor.

Revisión y sustitución si fuera necesario de los accesorios de rueda pivotante y/o motorizada del sistema de traslación así como el motor-reductor.

#### Cada tres meses:

Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.

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.

### **Resto de instalaciones electromecánicas**

#### Mensualmente:

Revisión y sustitución si fuera necesario de botonera, pulsadores y cerraduras.

#### Cada dos meses:

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.

Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción o pistón.

#### Cada tres meses:

Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.

Revisión de motores eléctricos, centrales oleohidráulicas y telemando.

Revisión y sustitución si fuera necesario de los accionamientos y controles eléctricos o electrónicos.

### **Instalaciones especiales**

#### Cada dos meses:

Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.

Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como enclavamientos, finales de carrera botoneras de mando y control.

Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción, tornillos sin fin, pistón o émbolo de aceite.



Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de engranajes, ejes y demás elementos de transmisión.

Reparación y/o sustitución de filtros de arena en depuradoras de piscinas, siendo el material necesario a cargo del contratista.

**Solar termica** (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).

Las instalaciones correspondientes a la energía solar térmica deberán cumplir con lo establecido en el Código Técnico de Edificación (C.T.E.) Documento Básico HE, sección HE 4 de Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, en su punto 4 de mantenimiento.

**Suelo radiante** (excepto de Colegio Público Menéndez Pidal y Colegio Público Pasamonte, al ser prestaciones incluidas en el contrato de suministros, servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones del centro consumidor de energía integrado, exp. 300/2013/00248. Esta exclusión estará vigente durante toda la duración del contrato).

Todo el mantenimiento correctivo y preventivo es obligación de la empresa contratista.

## **Cláusula II.9**

### **TRABAJOS A REALIZAR EN EL MANTENIMIENTO DE ESCUELAS INFANTILES**

En los edificios destinados a escuela infantil cuya gestión se realice a través de un contrato de gestión de servicio público en la modalidad de concesión, de los trabajos anteriormente referidos, se llevarán a cabo exclusivamente los relacionados con instalaciones de calefacción, climatización, instalación de protección contra incendios, cristales, instalación eléctrica, saneamiento, megafonía y montaplatos.

En el espacio libre de parcela de la escuela infantil, se realizarán todas las labores incluidas en el anexo para espacios libres, de igual forma que en el resto de las edificaciones incluidas en este contrato. El resto de edificios destinados a escuela infantil tendrán todas las prestaciones del contrato.



## **ANEXO III**

### **MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES**

El objeto de este Anexo es regular las condiciones técnicas que han de regir el mantenimiento técnico integral de conservación y reparación de aparatos elevadores de los edificios/instalaciones adscritos al Distrito.

El alcance de estos trabajos comprende todos aquéllos necesarios para garantizar su conservación, perfecto estado de funcionamiento, óptimo rendimiento así como las inspecciones técnicas periódicas realizadas por los Organismos de Control autorizados.

Los aparatos elevadores y elementos constructivos asociados a los que se hace referencia en este Anexo son los ascensores, montacargas que admitan personas y montacoches.

Las prescripciones técnicas que han de regir en el mantenimiento de aparatos elevadores, además de las indicadas en el ANEXO II correspondiente al mantenimiento general de instalaciones, serán las siguientes:

#### **Cláusula III.1 ACTIVIDADES A REALIZAR**

El presente contrato comprende la conservación preventiva y el entretenimiento de las instalaciones y los trabajos de conservación correctivo necesarios para asegurar el normal funcionamiento de las mismas, incluyendo los materiales, mano de obra, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios.

Los trabajos serán realizados por un mantenedor autorizado, según Reglamentación vigente. Se cumplirá en todo momento el Reglamento de aparatos de elevación y manutención y sus ITC, en vigor, y sus modificaciones posteriores, así como el RD 1314/1997 de 1 de agosto sobre ascensores, RD 57/2005 de 21 de enero de prescripciones para el incremento de la seguridad en ascensores, y las órdenes dictadas por la Comunidad de Madrid en materia de inspección y corrección de deficiencias.

El alcance del mantenimiento comprenderá:

- Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento, componentes o parte de los mismos en la instalación a mantener, incluyendo los cuadros eléctricos propios de las instalaciones, su apartamentada y la instalación eléctrica asociada.
- Reparación de elementos constructivos, rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en las salas de máquinas.
- Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.



- El desalojo, pintura y limpieza de los cuartos de máquinas y foso.
- La retirada de escombros, equipos o parte de los mismos que hayan sido objeto de sustitución y cualquier tipo de residuo así como la limpieza de la zona afectada por los trabajos.
- Permitir la continuidad de las actividades en el edificio en las zonas colindantes con los trabajos, evitando en lo posible la existencia de polvos, ruidos, etc.
- El contratista se responsabiliza de las anotaciones que sean precisas realizar en el correspondiente libro de mantenimiento, que siempre se encontrará puesto al día en poder del encargado del edificio.

### **Cláusula III.2 DESARROLLO DEL SERVICIO**

#### Visitas periódicas de inspección.

Su objeto es que por personal cualificado y conforme a la normativa vigente de obligado cumplimiento se compruebe el estado general de las instalaciones a conservar que existan en cada edificio, de forma que permita la detección de desperfectos o averías incipientes permitiendo su reparación.

Las visitas de inspección se realizarán como mínimo mensualmente, pudiendo simultanearse con los trabajos de mantenimiento preventivo de las instalaciones. Cada visita periódica de inspección dará origen a una hoja de control en los términos establecidos en la cláusula II.6 del Anexo II.

#### **Mantenimiento preventivo de las instalaciones.**

El mantenimiento preventivo sobre todas las instalaciones objeto del contrato, comprenderá a la totalidad de sus elementos, componentes o partes de los mismos, de acuerdo con las operaciones de mantenimiento técnico legal que se desarrolla en el siguiente apartado.

#### Operaciones de Mantenimiento Técnico-Legal.

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a las instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico – legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos reglamentos, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos con de carácter nacional, autonómico o local.

Las actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas, informes e inspecciones establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizados por la empresa adjudicataria si dispone de la habilitación legal correspondiente, en caso de que así este previsto en la normativa de aplicación, o por empresa autorizada y legalmente habilitada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar al Departamento de Servicios Técnicos del Distrito, la documentación



acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios y demás documentación necesaria, como la que a continuación se indica:

- Documentos, tasas y trámites ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería competente de la Comunidad de Madrid, incluso la prestación de la asistencia necesaria a sus entidades colaboradoras en las visitas ordinarias o especiales a las instalaciones conservadas.
- Los registros y anotaciones de las fechas de visita, el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y las incidencias que se consideren dignas de mención en el Libro de Registro de Revisiones o mantenimiento, que estará en poder del Encargado o Jefe del Edificio.
- Inspecciones e informes preceptivos de los Organismos de Control Autorizados (OCA).
- Certificados de conformidad CE, tanto para el equipo completo de ascensor como a partes sueltas del mismo, así como el de compatibilidad electromagnética.

### **Mantenimiento correctivo de las instalaciones.**

Se incluyen en el objeto del contrato, todas las operaciones de mantenimiento correctivo, que hayan que realizar como consecuencia de las visitas periódicas, del programa de inspecciones de mantenimiento preventivo o de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones, reparaciones o sustituciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento de la instalación.

Las operaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo se recogerán en un documento técnico que contendrá, como mínimo, los siguientes apartados, que la empresa conservadora presentará al Distrito:

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

La contrata garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias, prestando un servicio de 24 horas, durante todos los días del año.

### Servicio de urgencia para el rescate de personas.

La empresa adjudicataria establecerá un retén, el cual deberá estar permanentemente localizado por teléfono destinado al rescate de personas atrapadas o inmovilizadas en cualquiera de las instalaciones objeto del presente contrato.

El tiempo de respuesta efectiva tras el aviso, en cualquier caso, no será superior a una hora, tanto si se produce tales circunstancias en días laborables como en festivos, y en tiempo diurno como nocturno.





Asimismo, el contratista deberá presentar aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la Reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia sin necesidad de autorización previa de los servicios técnicos del Distrito.

#### Inventario de las instalaciones.

Todo tipo de instalación que requiere un servicio de conservación debe estar perfectamente definida y actualizada. La propiedad de la instalación y el conservador deben conocer con precisión la diversidad de los elementos, y sus características, que conforman dichas instalaciones.

Para ello, el contratista, en los dos primeros meses de vigencia de contrato presentará en carpeta individual o/y en soporte informático, un cuestionario que recoja toda la información que se precisa para tener perfectamente definida cada una de ellas. Resulta de obligado cumplimiento para el adjudicatario la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde, incluyendo esquema base de cadena de seguridad y de bloque que deberán entregar en el mes siguiente al alta o baja de la instalación debidamente comunicada por la el Distrito al contratista.

Las misiones fundamentales del contratista son:

- Disponer de un inventario detallado de cada uno de los aparatos de elevación y dispositivos electromecánicos a su cargo, con sus características más importantes, ubicación, planos, esquemas, etc.
- Comunicar al departamento de Servicios Técnicos del Distrito la fecha en que corresponde solicitar la inspección periódica.
- Realizar las revisiones generales periódicas de cada uno de los aparatos elevadores a su cargo, solicitando dicha inspección a los Organismos de Control Autorizados, reconocidos por la Comunidad Autónoma de Madrid para este tipo de inspecciones.
- Comprobar que el aparato elevador tiene la inspección técnica efectuada. En el caso de no tener la inspección técnica en vigor, deberá proceder a su inmediata paralización y se lo comunicará a la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid
- Prestar su asistencia durante la inspección técnica periódica a realizar por el Organismo de Control Autorizado, así como encargarse de los documentos a realizar, tasas y trámites ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid
- Subsanan cualquier defecto que señalen los Organismos de Control Autorizados en las inspecciones periódicas reglamentarias.
- Conservar, desde la última inspección periódica realizada por el Órgano Territorial competente, la documentación correspondiente justificativa de las fechas de las visitas, resultado de las revisiones, elementos sustituidos e incidencias, entregándose una copia al Departamento de Servicios Técnicos del Distrito



- Dar cuenta, en plazo máximo de quince días, al Órgano Territorial competente de la Administración Pública, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los aparatos que tenga a su cargo.
- Interrumpir el servicio del ascensor cuando, por alguna circunstancia, no ofrezca las debidas condiciones de seguridad.

### **Cláusula III.5**

#### **CALIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO.**

Queda totalmente prohibida la eliminación por desconexión, puenteo o por cualquier otra actuación de los dispositivos de seguridad de las instalaciones de elevación, incluso en aquellas situaciones urgentes que el adjudicatario realice para restituir un servicio. En tales circunstancias se procederá a la reparación de la avería que provoque la actuación del dispositivo de seguridad, y no a la anulación de dicho dispositivo.

El contratista se compromete además a cumplir lo regulado en la normativa vigente sobre Aparatos de Elevación y las Instrucciones Técnicas Complementarias, tanto estatal como autonómica o local, así como las normas concordantes en la materia.

## ANEXO IV

### MANTENIMIENTO DE SISTEMAS Y EQUIPOS DE SEGURIDAD

El objeto de este Anexo es regular las condiciones técnicas que han de regir la contratación del mantenimiento técnico integral, conservación y reparación de los sistemas integrales de seguridad, de los edificios e instalaciones adscritos al distrito al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento, así como los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran producirse.

Las prescripciones técnicas que han de regir el mantenimiento de las instalaciones de seguridad, además de las indicadas en el ANEXO II para el mantenimiento general de instalaciones, serán las siguientes:

#### **Cláusula IV.1**

#### **DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y OPERACIONES A REALIZAR**

La empresa adjudicataria deberá realizar el mantenimiento preventivo, correctivo, el control de las instalaciones y el control técnico-legal de todos los aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad que a continuación se relacionan:

Estas actividades, de obligado cumplimiento, el adjudicatario tiene que cumplirlas en todo momento y a su cargo, incluyendo mano de obra, materiales y medios auxiliares para la realización de los mismos. La empresa adjudicataria se hará cargo del coste de las conexiones de las alarmas de cada edificio al puesto de control o central de alarma.

#### 1. Sistemas de video vigilancia

-Colegios:

No disponen de sistemas de video vigilancia.

-Edificios:

Equipo	Edificio
Grabador 16 cámaras SAI. Monitor color 8 cámaras color y B/N	Junta Municipal

-Polideportivos:

Equipo	Edificio
Grabador 16 cámaras SAI Monitor color	Polideportivo La Elipa



12 cámaras color B/N	
Grabador 8 cámaras SAI Monitor color 8 cámaras color y B/N	Polideportivo Moratalaz

## 2. Sistema antiintrusión

- Colegios.

Equipo	Edificio	Conexión a Central Receptora	Servicio Acuda
1 central de alarma, 1 fuente de alimentación, 1 sirena, 17 detectores.	Escuela Infantil El Lirón	Sí	092
3 centrales de alarma, 3 sirenas, 18 detectores, 2 fuente alimentación	C.P. Regimiento Inmemorial del Rey	Sí	092
1 central de alarma, 3 fuentes de alimentación, 1 GSM, 2 sirenas, 33 detectores	C.P. Manuel Sainz de Vicuña	Sí	092
1 central de alarma, 4 sirenas, 24 detectores, 1 fuente de alimentación	C.P. Francisco de Luis	Sí	092
1 central de alarma, 2 sirenas, 16 detectores, 1 fuente de alimentación	C.P. Méndez Pidal	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirenas, 14 detectores, 2 fuentes de alimentación	C.P. Real Armada	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirenas, 13 detectores, 1 fuente de alimentación 1 cámara de videovigilancia	C.P. Martínez Montañés	Sí	092
2 centrales de alarma, 2 sirenas, 32 detectores, 1 fuente de alimentación, 1 GSM	C.P. Pasamonte	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 3 detectores VR, 1 receptor VR	C.P. Pío Baroja	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 17 detectores, 1 fuente de alimentación	C.P. Fontarrón	Sí	092
1 central de alarma, 5 sirenas, 25 detectores, 1 fuente de alimentación	C.P. Conde de Arruga	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 17 detectores, 1 fuente de alimentación	C.P. Gil Alberdi	Sí	092



-Edificios.

Equipo	Edificio	Conexión a Central Receptora	Servicio Acuda
1 central de alarma, 2 sirenas, 24 detectores, 2 fuentes de alimentación	Junta Municipal	Sí	092
1 central de alarma, 1 fuente de alimentación, 1 sirena, 16 detectores	C. Cultural Juvenil, Fuente Carrantona, 10	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 19 detectores	C. Servicios Sociales, Fuente Carrantona, 12	Sí	092
2 central de alarma, 2 sirenas, 2 fuentes de alimentación, 13 detectores	Centro de Día Arroyo Belincoso	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 1 fuente de alimentación, 17 detectores	Biblioteca Arroyo Belincoso	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 4 detectores	C. Cultural Eduardo Chillida	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 12 detectores	C. Cultural El Torito	Sí	092
1 central de alarma, 3 sirenas, 1 fuente de alimentación, 13 detectores	Centro Isaac Rabín	Sí	092
1 central de alarma, 2 sirenas, 13 detectores	C. Mayores Nicanor Barroso	Sí	092

-Polideportivos:

Equipo	Edificio	Conexión a Central Receptora	Servicio Acuda
2 centrales alarma, 4 sirenas, 26 detectores	Polideportivo Moratalaz	Sí	092
3 centrales alarma, 5 sirenas, 10 detectores	Polideportivo La Elipa	Sólo oficina	092

### 3. Sistema control accesos.

Equipo	Edificio
Barrera de control aparcamiento	Junta Municipal

### 4. Sistema paquetería.

Equipo	Edificio
Escáner de RX	Junta Municipal

### 5. Sistema detección de metales.

Equipo	Edificio
Arco detector	Junta Municipal

## **Cláusula IV.2**

Estas actividades son de obligado cumplimiento, por lo que el adjudicatario tiene que cumplirlas en todo momento y a su cargo, incluyendo el mantenimiento preventivo, el correctivo y la mano de obra, así como los medios auxiliares para la realización de los mismos.

Los trabajos de mantenimiento de de los equipos y sistemas de seguridad se someterán a las directrices que en todo momento procedan de la Oficina de Seguridad Corporativa, adscrita al Área de Gobierno competente. En concreto, el mantenimiento preventivo, según la especialidad de que se trate, comprende:

### **SISTEMA DE VÍDEO VIGILANCIA**

Con periodicidad semestral:

Limpieza de cámaras de video.

Reajuste de ópticas.

Comprobación del buen estado de la telemetría.

Comprobación del nivel de video en concentradores de señales.

Comprobación de la funcionalidad de termostatos en carcasas exteriores.

Limpieza de cristales de carcasa exteriores/ interiores.

Comprobación de niveles correctos de luminosidad.

Comprobación de equipos de gestión y grabación.

Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.



## **SISTEMA DE ANTIINTRUSIÓN**

### Con periodicidad semestral:

Comprobación de funcionalidad de los elementos de campo.

Comprobación de activación de sirenas y actuaciones programadas.

Comprobación de conexión de receptora de alarmas.

Limpieza de ópticas.

Comprobación de Fuentes de Alimentación.

Comprobación de equipos de gestión.

Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.

Los equipos que se detallan en el punto 2 de la cláusula IV.1 del presente anexo (sistema antiintrusión), deberán estar conectados a una Central Receptora de Alarmas incluyendo también el servicio de Acuda, si así se indica en el citado punto. En todo caso, el coste de estos servicios estará incluido en el precio del contrato.

## **SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS**

### Con periodicidad semestral:

Comprobación de lectores de Accesos.

Comprobación de Bus de datos del sistema.

Comprobación de autorizaciones en base de datos.

Comprobación de interrelación con central de incendios.

Comprobación de fuentes de alimentación.

Comprobación de cerraderos eléctricos.

Comprobación de ajustes de elementos de paso peatonales.

Revisión de mecanismo de automatización de los tornos de accesos.

Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.

Comprobación de equipos de gestión.

## **SISTEMA DE RED DE DATOS DEDICADA**

### Con periodicidad semestral:

Comprobación de electrónica de campo.

Certificación de puntos de red.

## **SISTEMA DE GESTIÓN / CENTRALIZACIÓN**

### Con periodicidad semestral:

Comprobación de espacio en servidores.

Comprobación de funcionamiento de puestos de operador.

Comprobación de interrelación de subsistemas y actuaciones automáticas.

Para la prestación del servicio de Conexión a Central Receptora de Alarmas y Servicio de Acuda, la empresa prestadora del servicio deberá estar inscrita en el Registro de Empresas de Seguridad que se lleva en el Ministerio del Interior, de conformidad con el artículo 7.4 de Ley 23/1992, de 30 de julio, de Seguridad Privada. Además, la empresa que preste el servicio de mantenimiento de los equipos técnicos de seguridad conectados a centrales de alarma, o que pudieran ser conectados a estas, también estará inscrita en



el Registro de Empresas de Seguridad que se lleva en el Ministerio del Interior, de acuerdo a la disposición adicional sexta de dicha ley.

### **SISTEMA DE CONTROL DE PAQUETERÍA Y CORRESPONDENCIA, MEDIANTE ESCÁNER DE RX, Y DETECCIÓN DE METALES, MEDIANTE ARCO DETECTOR DE METALES**

El mantenimiento preventivo del Escáner de Rx y Arco Detector de Metales comprenderá:

- Dos visitas, a efectuar con un intervalo aproximado de seis meses durante el periodo anual de vigencia del contrato, al objeto de realizar sobre los equipos escáner todas las verificaciones y comprobaciones de los parámetros y elementos del sistema relacionados con la seguridad radiológica y de acuerdo con lo normativamente establecido para asegurar las condiciones de seguridad frente a la emisión de radiaciones ionizantes.
- Dos visitas anuales, coincidiendo con las que se efectúen en materia de revisión de seguridad radiológica, al objeto de realizar sobre los equipos escáner y los arcos detectores de metales todas las comprobaciones, verificaciones, ajustes, limpieza de elementos internos y otras actuaciones prescritas para el mantenimiento preventivo del sistema.
- Todas las visitas de intervención técnica sobre los equipos escáner y/o los arcos detectores de metales que, por causa de mal funcionamiento debido a avería o desajuste de elementos del sistema, sea preciso realizar para su reparación.
- El mantenimiento irá dirigido fundamentalmente a procurar que la generación de RX en los equipos, se efectúe con todas las garantías para operadores y usuarios, siendo imprescindible que las dosis de radiación para personas expuestas se mantengan en todo momento por debajo de los límites establecidos en el Apéndice II del Real Decreto de 25 de noviembre de 1987 sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes.
- A la conclusión de los trabajos, tras cada visita, se entregara un Parte de Trabajo con indicación de los trabajos realizados, causas de la avería y repuestos utilizados.

### **Trabajos a realizar en cada Escáner de Rayos X, con periodicidad semestral:**

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



- Comprobación de ajuste del monitor y resolución de imagen.
- Comprobación de posibles desperfectos de la cinta transportadora.
- Comprobación de rodillos.
- Comprobación de elementos mecánicos de tracción.
- Comprobación y ajuste de tensión y desplazamiento lateral de la cinta transportadora.
- Comprobación y verificación de efectividad de las cortinas emplomadas de entrada y salida.
- Comprobación de alarma en boca de entrada.
- Comprobación, y en su caso reparación, de posibles fugas de aceite del generador de Rayos-X.
- Comprobación del nivel de emisiones de radiación en exterior e interior del equipo.
- Limpieza de la cubierta de la línea de escintiladores.
- Sustitución de filtros.
- Limpieza y ajuste de barreras de entrada y salida.
- Ajuste y limpieza del colimador.
- Ajuste del nivel de offset y amplitud.
- Ajustes de corrientes del generador de Rayos-X.
- Ajuste de definiciones y niveles cromáticos del monitor.

**Trabajos a realizar en cada Arco Detector de Metales, con periodicidad semestral:**

- Inspección visual del estado general del equipo y sus componentes.
- Comprobación de tensión de carga de batería. (si procede)
- Comprobación de tensión de batería en reposo. (si procede)
- Comprobación de tensión de baterías en funcionamiento. (si procede).
- Comprobación del funcionamiento del general del display.
- Comprobación de posibles interferencias (ruido eléctrico) transmitidas por red eléctrica.
- Comprobación del correcto funcionamiento de las funciones digitales del equipo.
- Inspección visual y limpieza de las partes accesibles del equipo.
- Comprobación de la correcta memorización de parámetros de funcionamiento (programa, frecuencia de trabajo, sensibilidad, velocidad de paso y ajustes acústico –visuales).
- Comprobación de la correcta detección de metal entre emisor / receptor (ajuste de la misma, si procede).

**Cláusula IV.3**

Para el cumplimiento de los servicios detallados en este anexo deberán tenerse en cuenta los siguientes requisitos:

a) Para realizar el mantenimiento del Escáner de Rx se tendrán que acreditar los siguientes aspectos:



-Estar en posesión del Certificado de homologación para la importación, exportación, comercialización y asistencia técnica de equipos de rayos X para inspección de bultos [reseñar la marca del escáner] expedida por el Ministerio competente, de conformidad con el RD 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre las Instalaciones Nucleares y Radioactivas y con el Real Decreto 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes.

-En cuanto a los técnicos que designe la empresa para llevar a cabo las operaciones de mantenimiento, dispondrán de una formación equivalente a la definida para el modulo IB -Áreas Básicas- del nivel de operador de instalaciones radiactivas en el Anexo B de la Guía de Seguridad 5.12 de Consejo de Seguridad Nuclear "Homologación de cursos de formación de supervisores y operadores de instalaciones radiactivas".

b) Para la prestación del servicio de Conexión a Central Receptora de Alarmas y Servicio de Acuda, la empresa prestadora del servicio deberá estar inscrita en el Registro de Empresas de Seguridad que se lleva en el Ministerio del Interior, de conformidad con el artículo 7.4 de Ley 23/1992, de 30 de julio, de Seguridad Privada. Además, la empresa que preste el servicio de mantenimiento de los equipos técnicos de seguridad conectados a centrales de alarma, o que pudieran ser conectados a estas, también estará inscrita en el Registro de Empresas de Seguridad que se lleva en el Ministerio del Interior, de acuerdo a la disposición adicional sexta de dicha ley.

#### **Cláusula IV.4**

La empresa adjudicataria elaborará un documento técnico, en el plazo máximo de un mes a partir de la formalización del contrato, en el que se contemplen todas las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato. Dicho documento deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados:

- Inventario de equipos e instalaciones.
- Libro de protocolo de inspección del Mantenimiento Preventivo.
- Programa de inspecciones del Mantenimiento Preventivo.
- Estadillo-registro de las inspecciones.

Además, el adjudicatario deberá:

- Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados, de los controles hechos y de las anomalías reparadas.
- Realizar las estadísticas por tipos de trabajos, reclamaciones recibidas, averías características de los espacios e instalaciones, y, en general,



todas aquellas que permitan una adecuación del servicio a las exigencias de la conservación.

- Redactar un esquema informativo que, de forma abreviada y significativa, agrupe diaria y mensualmente, aquellos datos que permitan una orientación válida sobre las actuaciones del servicio.

En el mantenimiento técnico de las instalaciones, el personal que preste sus servicios será polivalente en los sectores siguientes:

- Electricidad.
- Seguridad
- Gestión Informática de control de instalaciones.

Los trabajos de mantenimiento de las instalaciones de seguridad se someterán a las directrices que en todo momento procedan de la Asesoría Técnica de Seguridad, adscrita al Área de Seguridad del Ayuntamiento de Madrid.



## **ANEXO V MANTENIMIENTO ZONAS VERDES DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS**

El objeto de este Anexo es regular las condiciones técnicas que han de regir la contratación del mantenimiento de las zonas verdes de los Polideportivos e Instalaciones deportivas adscritas al distrito al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento. Se incluyen zonas verdes de todo tipo que estén dentro de la superficie de la instalación deportiva o polideportivo (elementos vegetales dentro de edificios construidos, en espacios libres de parcelas todo tipo de elemento vegetal, en vallados perimetrales, en casetas, en mobiliario, por supuesto en jardines y zona verde, piscinas, etc). Así mismo se incluye en este anexo todas las operaciones necesarias de conservación y mantenimiento de los campos de césped artificial de las instalaciones deportivas y polideportivos, que serán a cargo del contratista.

### **Cláusula V.1**

#### **DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y OPERACIONES A REALIZAR**

##### **TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS:**

Se aplicaran tratamientos fitosanitarios en dos fases (primavera y otoño) durante el periodo de vigencia del contrato.

##### **Aplicaciones en primavera.**

Tratamiento contra la oruga de los Olmos, Sauces, y eicil (Euproctis Chrysorrhoea), y la oruga de los Chopos (eciclad Sallicis). Los productos a emplear es el Ambush 25-L.E 50 cc /l de permetrina de categoría A (A-B) a una dosis de 40 cc/Hl ó Fastac 10 % ó algún producto clorado, como el Metoxicloro de categoría A (A-B) con dosis de 100 cc/Hl.

Tratamiento contra el Pulgón (Cedrobium laportei) y la Fugamina (Negrilla de los Cedros, Cipreses y arbustos trepadores). El Producto a emplear es el insecticida Aphox de categoría B (BB) a una dosis de 100 gr/Hl para el Pulgón un fungicida para la fumagina, bactericida sistémico como la Kasugamicina 8% a la dosis de 100 grs/Hl, y un abono completo foliar (20.20.20) en dosis 100 cc/Hl. Para dar mayor vitalidad y defensas a las coníferas.

Tratamiento preventivo y curativo del Coryneum Cardinale y de cochinilla del pino (Leucaspis pini) y setos de Cupresus Arizonica, utilizando el producto denominado Kasumin y Actellic 50-E de categoría A (BC) a una dosis de 100 gr/Hl y 250 cc/Hl respectivamente y un abono complejo foliar (20.20.20) en dosis de 100 cc/Hl. Para dar mayor vitalidad y defensas a las coníferas.

Tratamiento en arbustivas (diferentes especies) contra orugas defoliadoras afidos y así como enfermedades fúngicas (royas oidios etc, etc) consiste en una mezcla de productos fitosanitarios ZZ aphox a la dosis de 100 grs/Hl, y



un antioidio Benomilo 50% en dosis de 100grs/Hl ó similar con incorporación de abono foliar complejo (20.20.20) en dosis de 100 cc/Hl.

Tratamiento contra antracnosis del plátano se utilizará un fungicida sistémico la pemoxsalina 2% a la dosis 250 cc/Hl y un abono foliar complejo (20.20.20) en dosis de 100 cc/Hl para dar mayor vitalidad y defensa a las coníferas.

Tratamientos puntuales:

Contra la fumagina en ejemplares de *Eleagnus angustifolia* (paraíso), con los tratamientos necesarios hasta su desaparición.

Tratamiento contra hongos sin determinar, túpula, *Melolontha*, etc.

Tratamiento contra el Pulgón *Cinara Pini*.

Otros tratamientos sin especificar que pudiesen surgir durante el periodo de vigencia del presente contrato.

### **Aplicaciones en Otoño:**

El segundo tratamiento o tratamiento de Otoño, es contra la Procesionaria del Pino (*Thaumetopea pityocampa* sch) y de los Pinos y Cedros El producto a emplear es el Dimilin 25% PM a una dosis de 100 gr/Hl de categoría A (AA).

### **Observaciones:**

Los tratamientos serán realizados fuera de horario de apertura al público, en las zonas donde se apliquen en evitación de posibles molestias a los usuarios.

Los tratamientos serán realizados en los días que no exista riesgo de lluvias, fuerte viento o cualquier otro agente atmosférico que pueda disminuir o anular la efectividad de los mismos.

Los productos a emplear, tanto en polvo, como en líquido, serán de primera calidad, con las propiedades físico-químicas adecuadas en función de la plaga o enfermedad a tratar.

Los servicios que se contraten, deberán garantizar con elevado grado de eficacia los siguientes aspectos:

- a) Localización y tratamiento de los focos específicos de desarrollo de las plagas.
- b) Eliminación de estos focos de desarrollo. Aplicación de los insecticidas (adulticidas), para completar los tratamientos con los larvicidas.
- c) Inspección y control del tratamiento aplicado, a fin de informar de la eficacia y resultados obtenidos.

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 los tratamientos y productos requeridos.

Se podrá acompañar, si se considera oportuno, memoria sobre la realización de trabajos similares en Organismos Oficiales, sobre la empresa, personal, maquinaria, y demás medios que el licitador dedicará al servicio.

Los productos químicos a utilizar, en los tratamientos deberán estar reglamentariamente inscrito en el Registro Oficial de Productos y Material



Fitosanitario competente. La empresa deberá estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas de los órganos competentes de la C.A.M.

La Empresa adjudicataria propondrá los insecticidas a utilizar en cada caso exponiendo además la composición química de la materia activa y su clasificación toxicológica, tanto para las personas como para la fauna.

No se admitirán insecticidas de categoría C ni aquellos que, en clasificaciones de menor toxicidad puedan presentar en algún caso riesgos para las personas, para la fauna o para la vegetación.

Los productos coadyuvantes que, en algunos casos, puede ser necesario utilizar con los insecticidas serán propuestos en la oferta, indicando su composición.

Deberán además ser compatibles con los insecticidas propuestos y estar inscritos también en el ya mencionado en el Registro Oficial de Productos y Material Fitosanitario.

El Ayuntamiento podrá tomar muestras de los productos a utilizar para analizar sus características, composición y concentración, tal como se especificará más adelante.

La muestra se tomará por triplicado y será efectuada por una persona designada por el ayuntamiento en presencia de un representante de la Empresa Adjudicataria y de dos testigos. Las muestras se sellarán y se lacrarán los envases que la contengan, levantándose un acta que será firmada por las cuatro personas que concurren en el acto. Una muestra será enviada al laboratorio para su análisis, otro quedará en poder de la Sociedad para efectuar, en caso necesario, un análisis contradictorio y la tercera quedará en poder del ayuntamiento que servirá para realizar el análisis en caso de discrepancia de las dos anteriores.

#### **Los análisis a realizar serán los siguientes:**

- a) Comprobación de la concentración del insecticida en cuanto se refiere a materia activa, en la disolución contenida en la cuba de las máquinas ecicladotas as. Estos análisis podrán efectuarse durante la realización de los tratamientos, cuantas veces se estime oportuno.
- b) Comprobación de la composición y de las propiedades físico-químicas de los productos destinados a los tratamientos contratados. Siempre se hará antes de su utilización.

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

En el Plan de actuación que debe presentar el adjudicatario constará de manera expresa:

Personal de la empresa que dispondrá para la ejecución de los tratamientos.



Número de aplicaciones a efectuar especificando para cada plaga en tratamientos:

b. 1.- Los insecticidas y coadyuvantes que se utilizarán, indicando también:

Nombre comercial y fabricante.

Nombre común y nombre químico completo de cada una de las materias activas.

Composición porcentual de las materias activas en % en peso o en peso/volumen (gr/1000 c.c.) si fueran molidas o liquidas respectivamente.

Número de registro como producto fitosanitario y aplicaciones autorizadas.

Clasificación por peligrosidad para el hombre y la fauna.

Propiedades físico-químicas y modo de acción.

b.2.- Dosis de los productos formulados y volumen de caldo a utilizar por unidad de superficie tratada, expresado en Kg/Ha. Ó en L/Ha., según sean sólidos o líquidos.

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 compromete a retirar todo papel, bolsa o cualquier otro tipo de residuo que, como consecuencia del tratamiento haya podido quedar en la zona de trabajo.

Se exceptuarán de estos residuos los insectos muertos o moribundos, que puedan caer de los árboles ó arbustos, sus restos o deyecciones o las secreciones que estos puedan producir. Asimismo, se exceptuará el polvo o el líquido que como consecuencia del tratamiento es necesario emplear en los mismos.

### **TALAS**

Se procederá de forma obligatoria a la tala de las unidades arbóreas que se encuentren en situación de peligrosidad o por causa de enfermedad de acuerdo con las indicaciones de la Junta Municipal

### **PODAS.**

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



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.

Se procederá a la tala de las unidades arbóreas en mal estado o que generen situaciones de peligro, con la previa autorización de los órganos competentes.

### **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 tercián 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.

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 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.

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 permita.

La empresa adjudicataria aportara 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.

### **ARBUSTOS Y SETOS:**

Se realizarán las siguientes labores:

Setos: se recortarán al menos una vez, permitiendo subir a los de nueva creación y en la forma que permitan la mejor vegetación y floración de las plantas.

Flor de temporada: se efectuará un cambio por temporada, con flores anuales o se implantarán bulbosas y plantas vivaces que florezcan es estaciones distintas en las zonas destinadas al efecto.

Subarbustos y vivaces: se recortará la flor seca cuando haya terminado la floración.

Arbustos: se podarán a final de primavera los que florecen en leña del año anterior y en invierno los restantes que lo precisen.



Los terrenos serán rastrillados y, en particular, después de los entrecavados para evitar su compactación.

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/ m<sup>2</sup>.

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.

En las zonas con plantas anuales, vivaces y arbustivas se efectuará un entrecavado frecuente, de tal forma que no existan malas hierbas y se mantenga la estructura del suelo.

Todos los restos vegetales serán retirados y en las instalaciones de verano se realizará una limpieza general de hojas y se realizará una plantación y acondicionamiento general de todas las zonas ajardinadas.

### **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.

### **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 ecicladotas de restos vegetales y segadoras ecicladotas 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.

### **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.

### **RIEGO**

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

### **DESBROCES**



Se realizará dos desbroces mínimos al año de hierbas secas, matorrales, arbustos, etc., en las instalaciones deportivas municipales y pistas deportivas elementales incluidas en el presente contrato.

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

### **CÉSPED NATURAL**

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.

Suministro y extendido de fertilizante mineral de liberación lenta en verano y otoño que contenga los tres elementos principales (N, P, K).

Suministro de bioestimulante orgánico para las condiciones de estrés sufridas por el césped, cada vez que sea requerido por los servicios técnicos del distrito.

Escarificado con cuchillas que efectúen cortes verticales de la superficie del césped en las zonas donde el acolchado de restos de hierba supere el espesor de 1,3 cm, en el campo de lanzamiento de la pista de atletismo del Polideportivo de Moratalaz, durante el mes de marzo y cada vez que sea requerido por los servicios técnicos del distrito.

Escardas de malas hierbas de modo manual o con un herbicida selectivo en cuanto éstas resulten visibles en la superficie de zonas terrazas que hagan desmerecer su aspecto y suministro de herbicida si fuera necesario.

Suministro para la plantación del césped en tepe o semillado que sean precisas por deterioro del césped por exceso de uso o cualquier otro motivo.

Suministro de arena silíceo para las zonas de mayor tránsito o que sean propensas al encharcamiento a petición de los servicios técnicos del distrito.

### **MAQUINARIA MÍNIMA EXIGIBLE**

4 máquinas desbrozadoras de mano: mínimo de 3 CV.

2 tractores de 90 cm de corte y 15 CV de potencia mínima con los siguientes aperos:

- Escarificador.
- Abonadora centrífuga.
- Remolque ligero.

2 motosierras grandes (espadín de 45 cm) y una pequeña (espadín 30 cm).



2 mulas mecánicas de 12 CV.

2 contenedores de residuos mínimos y en época de poda medios auxiliares necesarios.

4 segadoras de mano de 6 CV.

4 sopladoras manuales.

## **TAREAS DE MANTENIMIENTO PARA CÉSPED ARTIFICIAL**

El mantenimiento regular consiste en el cepillado o limpieza de residuos que puedan acumularse sobre la superficie (papeles, plásticos, pipas, contaminantes atmosféricos), que se van depositando con el paso del tiempo.

En otoño las hojas caerán o vendrán al terreno de juego y es necesario eliminarlas lo antes posible para evitar su descomposición, que favorece la aparición de malas hierbas.

Un soplador de hojas o residuos es la herramienta necesaria para este tipo de actuaciones.

El cepillado deberá realizarse con cepillos de cerdas de fibra sintética (largo mínimo 6,5 cm.), nunca con metal. Al cepillar se evitará levantar excesiva carga de granulado de caucho.

Deben inspeccionarse las juntas y puntos singulares una vez al mes para detectar cualquier rotura, despegue o quemadura. Siempre es preferible una rápida reparación menor que si no se corrige puede llegar a desperfectos importantes.

## **Programa de mantenimiento específico de césped artificial**

### **1.- Cepillado**

Esta operación tiene el objeto de limpiar la superficie y homogeneizar el relleno de caucho y arena.

Siempre se realizará mediante máquina especializada de neumáticos con una presión máxima de 3 Kg/cm<sup>2</sup>.

### **2.- Homogeneización del Relleno**

Como consecuencia del juego, el relleno se mueve, pudiendo producirse acumulación en determinadas zonas. Por esta razón es necesario homogeneizar la carga evitando la compactación.

Estas operaciones, es necesario ejecutarlas mediante maquinaria específica como la Sportchamp o similar.

### **3.- Limpieza de la Superficie**

En algunas estaciones del año pueden acumularse sobre el césped diferentes tipos de materias, dependiendo de su ubicación y entorno.

Estos restos hay que retirarlos inmediatamente mediante barredora y mediante un soplador de hojas, ya que pueden afectar a la sùbase al crecer hierbas en los huecos del aglomerado o bordes con canaleta y bordillos.

Aunque en la fase de instalación se realiza un tratamiento previo de herbicida, se recomienda que, en caso de aparición de alguna hierba, se proceda a eliminar inmediatamente aplicando un herbicida adecuado.

#### **4.- Descompactación de rellenos**

En función de la frecuencia de uso de la instalación los rellenos de granulado de caucho y, sobre todo la arena, tienden a compactarse con el juego y con el tiempo, dificultando la permeabilidad y endurecimiento de la superficie.

Para evitarlo es necesario, una vez al año, airear el relleno. Para ello, previa limpieza de la superficie, se aplica una máquina específica que permite recuperar las características del campo.

#### **5.- Verificación del encolado de juntas**

Aunque el sistema de encolado de juntas con banda de 30 cm. supone la óptima fijación de las mismas, en el caso de que alguna de las juntas se despegara se procederá inmediatamente a su reparación para evitar reparaciones mayores.

#### **6.- Revisión de servicios:**

- 1- Revisión del sistema de riego.
- 2- Revisión del sistema de drenaje.

#### **7.- Realización de un informe técnico del estado general del campo**

Programa de mantenimiento regular de campos de césped artificial.

<b>ACTUACIONES</b>	<b>SEMESTRAL</b>	<b>ANUAL</b>
1. Cepillado	X	
2. Homogeneización de rellenos		X
3. Limpieza de Superficie	X	
4. Descompactación de los rellenos	X	
5. Verificación encolado de juntas	X	
6. Revisión puntos de penalti	X	
7. Limpieza de hierbas y musgos	X	



8. Reposición rellenos (si fuera necesario)		X
9. Renovación de servicios		X
10. Informe sobre el estado del campo		X

### **MANTENIMIENTO PERIODICO DE CAMPO DE BEISBOL**

Aporte, distribución y apelmazamiento, una vez al año, de tierra vegetal (hasta 15m<sup>3</sup>/año) y arena de ladrillo (hasta 5 m/año).

Además, diariamente y con posterioridad a cada encuentro deportivo se deberá:

En la zona del lanzador:

- Reestructuración del montículo de lanzamiento con aportación de arena, riego y apisonado.
- En época de lluvia se deberá colocar una lona que impida que el recinto del lanzamiento se moje.

En la zona del bateador:

- Reestructuración de la plataforma con aportación de arena, riego y apisonado

Rastrillado de la plataforma de arena del perímetro de la zona de juego.

**ANEXO VI**  
**FICHA DE CONTROL MENSUAL**

**1-Edificios y colegios.**

**PARTE DE TRABAJOS MÍNIMOS QUE DEBE REALIZAR LA EMPRESA SIN PERJUICIO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

MES DE: \_\_\_\_\_

EDIFICIO: \_\_\_\_\_

<b>ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS</b>	<b>EFFECTUADO</b>		
	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO NECESARIO</b>
Precintar o retirar de forma inmediata cualquier elemento constructivo y/o instalación que represente un peligro, comunicándolo a los Servicios Técnicos de la Junta de Distrito, indicando el elemento constructivo o instalación.			
Revisión de anclajes de canastas de baloncesto			
Revisión de anclajes de porterías de fútbol y futbito			
Revisión de sujeción de otros elementos			
Desatracos de la red de desagües de aparatos, bajantes, canalones y sumideros, incluidos auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización, tales como andamios, caminos de desatracos, etc.			
Eliminación de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües en todos aquellos edificios que requieran esa limpieza periódica. Se incluyen todos los medios auxiliares necesarios para su cometido.			
Reposición de aplacados, azulejos y pavimentos, cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales			
Reposición de barras antipánico, muelles recuperados, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre (salvo cerraduras), sea cual sea el origen de su deterioro.			
Mecanismos de accionamiento de persianas, y todas sus partes, como cintas, ejes, motores, cierres, etc.			
Todo lo referente a cercos, tapajuntas, molduras y junquillos.			
Mecanismos de fijación y orientación en celosías de lamas o paneles.			
Reposición de lamas verticales y horizontales en persianas y celosías			
Reparación, ajuste y sujeción de las hojas de madera o metálicas en puertas y ventanas, tanto interiores como exteriores.			
Reposición de cerraduras o bombines de cerraduras			
Retoques de pinturas, por deterioro casual			
Grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc.			
Los accesorios y mecanismos de cisternas.			
Reposiciones de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc., incluido sus correspondientes desatracos, en su caso.			
Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.			
Sustitución de tapas de inodoros.			
Retirada de escombros y limpieza de la zona afectada por las obras.			
Los trabajos de aislamiento y protección contra pinturas, polvo, ruidos, etc., tendentes a mantener la actividad propia del edificio afectado por las obras.			
Sustitución de todo aquello que se incluye en la denominación de pequeño material eléctrico: tomas de corriente interruptores, pulsadores, pilotos de señalización, timbres, sirenas, etc.			
Sustitución de todo tipo de lámparas: halógenos de cualquier tipo, incandescentes de cualquier tipo, halógenos de doble envoltura y de vela; lámparas reflectoras de incandescencias, lámparas fluorescentes de cualquier tipo, lámparas fluorescentes compactos de cualquier tipo, lámparas fluorescentes de cualquier diámetro, lámparas Par, etc.			
Reparación antena de TV y mástil o fijaciones.			
Reposición de todo tipo de vidrios y espejos, con retirada de restos y limpieza del galce, colocación, sellado y estanqueidad. Se excluyen los actos vandálicos que afecten a más del 25 % de la superficie acristalada exterior del edificio.			



<b>MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b>		<b>EFFECTUADO</b>		
<i>CLIMATIZACIÓN</i>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO NECESARIO</b>
<b>Torres de Refrigeración y Humectantes</b>	Verificación del nivel y estado del aceite de los compresores (mensual)			
	Verificación del nivel de refrigerante (mensual)			
	Comprobar la ausencia de humedad en el circuito refrigerante (mensual)			
	Verificación y ajuste de interruptores de flujo (mensual)			
	Engrase de mecanismos neumáticos o eléctricos de regulación (mensual)			
	Comprobación y ajuste de termostatos y programadores reostatos de mando, seguridad y maniobras (mensual)			
	Limpieza del equipo de purga de incondensables (mensual)			
	Verificación del control de capacidad, de los compresores (mensual)			
	Comprobar el funcionamiento de la resistencia del cárter eléctrico (mensual)			
	Limpieza del depósito humidificador (mensual)			
	Comprobación de la circulación de aire en las baterías (mensual)			
	Limpieza de filtros de aire y agua (mensual)			
	Limpieza de condensadores (marzo-septiembre)			
	Engrase de rodamientos y cojinetes (marzo-septiembre)			
	Comprobación de acoplamientos y alineaciones (marzo-septiembre)			
	Limpieza de depósitos de purga (marzo-septiembre)			
	Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad (marzo-septiembre)			
	Ajuste y contraste de manómetros y termómetros (marzo-septiembre)			
	Comprobación de aislamientos (marzo-septiembre)			
	Cambio de filtros (marzo-septiembre)			
Limpieza de evaporadores (marzo-septiembre)				
Comprobación de las válvulas de expansión (marzo-septiembre)				
Control y recarga de refrigerantes (marzo-septiembre)				
Comprobación de estanqueidad en bandejas (marzo-septiembre)				
Comprobación de estanqueidad en baterías (marzo-septiembre)				
Limpieza y verificación de pulverizadores (marzo-septiembre)				
<i>CLIMATIZACIÓN</i>		<b>EFFECTUADO</b>		
		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO NECESARIO</b>
<b>Equipos Autónomos y Fan-Coils</b>	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 (mensual)			
	Comprobación de anclajes y vibraciones (mensual)			
	Comprobar obstrucciones en la bandeja del condensador (mensual)			
	Comprobar presiones 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 (marzo-septiembre)			
	Verificar el grupo moto-ventilador, incluso alineaciones (marzo-septiembre)			
	Comprobación del inversor de invierno-verano (marzo-septiembre)			
	Comprobar el estado de las correas de transmisión, si las hubiera (marzo-septiembre)			
	Comprobación del interruptor de flujo de aire (marzo-septiembre)			
	Comprobación de presostatos y termostatos de seguridad (marzo-septiembre)			
	Limpieza de circuitos intercambiadores (marzo-septiembre)			
Revisión de juntas y aislamientos (marzo-septiembre)				



	Revisión y correcciones de fugas en el circuito frigorífico (marzo-septiembre)			
	Limpieza de condensadores y evaporadores (exteriormente) (marzo-septiembre)			
	Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese preciso (marzo)			
	Repaso de pinturas (marzo)			
	Comprobar que los bornes de conexión eléctrica están correctamente apretados (marzo)			
	Contraste y ajuste de programadores (marzo)			
<b>MOTORES Y VARIOS</b>		<b>EFFECTUADO</b>		
		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO NECESARIO</b>
<b>Grupos de Presión y Bombeos</b>	Comprobación de que no existen calentamientos anormales en cojinetes (mensual)			
	Comprobación del estado de prenoestopas y fugas (mensual)			
	Purga de compresor de aire, si lo hubiere (mensual)			
	Comprobar que los desagües de refrigeración no están obstruidos (mensual)			
	Verificar la no existencia de vibraciones (mensual)			
	Comprobar las presiones de aspiración y descarga (mensual)			
	Comprobar la presión de servicio del grupo (mensual)			
	Comprobar tensión de red (mensual)			
	Verificación del estado de acoplamiento (mensual)			
	Comprobación y ajuste de alineaciones (mensual)			
	Limpieza de filtros de aspiración (mensual)			
	Comprobación por fases de consumos eléctrico (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 (marzo)			
	Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo (marzo)			
Apertura y cierre total de válvulas generales (marzo)				
<b>Extractor, Ventiladores y Difusores</b>	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 los bornes de conexión y la toma de tierra (mensual)			
	Comprobar el funcionamiento de las compuertas cortafuegos (mensual)			
	Engrase de casquillos y rodamientos (marzo-septiembre)			
	Limpieza de pala o álabes (marzo-septiembre)			
	Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes (marzo-septiembre)			
	Comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador (marzo-septiembre)			
Comprobación del aislamiento eléctrico (marzo-septiembre)				
<b>CALEFACCIÓN</b>		<b>EFFECTUADO</b>		
		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO NECESARIO</b>
	Comprobación de que no existen calentamientos anormales en cojinetes (mensual)			
	Comprobación del estado de presaestopas y fugas (mensual)			
	Purga del compresor de aire si lo hubiera (mensual)			
	Comprobar que los desagües de refrigeración no están obstruidos (mensual)			
	Verificar la no existencia de vibraciones (mensual)			
	Comprobar las presiones de aspiración y descarga (mensual)			
	Comprobar la presión de servicio del grupo (mensual)			
	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 las bombas en servicio y arrancar las de reserva (mensual)			



Cambiar los rodamientos de bomba y motor (marzo)			
Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo (marzo)			
Apertura y cierre total de válvulas generales (marzo)			



<i><b>ELECTRICIDAD</b></i>		<b>EFECTUADO</b>		
		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO NECESARIO</b>
<b>Cuadros Eléctricos</b>	Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc (mensual)			
	Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuadro (mensual)			
	Verificación de la toma de tierra y aislamientos			
	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 (mensual)			
	Limpieza general de cuadros (marzo-junio-septiembre)			
	Revisión de tensiones en bobinas (marzo-junio-septiembre)			
	Revisión de contactos, comprobando presiones y holguras (marzo-junio-septiembre)			
	Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes (marzo-junio-septiembre)			
	Revisar efectividad de los enclavamientos (marzo-junio-septiembre)			
	Engrasar contactos con vaselina neutra (marzo-septiembre)			
<b>Telerruptores, Contactores, Relés y Fusibles</b>	Comprobar su correcto funcionamiento (mensual)			
	Revisar el estado de aislamiento (mensual)			
	Revisar los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc (mensual)			
	Observar vibraciones y zumbidos (mensual)			
	Comprobar el apriete de las conexiones y bornes (mensual)			
	Comprobar que no existe chispa excesiva en los contactos (mensual)			
	Comprobación y limpieza de las bobinas (marzo-junio-septiembre)			
	Revisar y engrasar mecanismos observando que se mueven libremente (marzo-junio-septiembre)			
	Comprobar tensiones de desconexión o caída (marzo-junio-septiembre)			
	Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario (marzo-junio-septiembre)			
	Comprobar consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles (marzo-junio-septiembre)			
	Engrasar contactos con vaselina neutra (marzo-septiembre)			
<b>Motores Eléctricos</b>	Comprobar mediante el accionamiento a mano que el motor gira suavemente (mensual)			
	Revisar el estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta en tierra (mensual)			
	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 (marzo-septiembre)			
	Comprobación de holguras anormales (marzo-septiembre)			
	Comprobación del aislamiento eléctrico (marzo-septiembre)			
	Revisión del estado de pintura (marzo-septiembre)			
<b>Alumbrado</b>	Inspección ocular comprobando si hay algún punto de luz fundido o en mal estado (mensual)			
	Revisión y comprobación de los mecanismos de encendido y cajas de fusibles (mensual)			
	Revisión de cebadores, portacebadores y reactancias (marzo-junio-septiembre)			
	Revisión de lámparas y tubos fluorescentes (marzo-junio-septiembre)			
	Sustitución de mecanismos, cebadores y reactancias (según necesidades)			
	Reposición de lámparas y tubos fluorescentes (según necesidades)			
<b><i>GRUPOS DE CONTINUIDAD</i></b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO NECESARIO</b>
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)				
Comprobar calentamientos anormales (mensual)				
Toma de datos en el parte correspondiente (mensual)				





## **2-.Instalaciones deportivas.**

### **PARTE DE TRABAJOS MÍNIMOS QUE DEBE REALIZAR LA EMPRESA SIN PERJUICIO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

MES DE: \_\_\_\_\_

EDIFICIO: \_\_\_\_\_

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	EFECTUADO		
	SI	NO	NO NECESARIO
Precintar o retirar de forma inmediata cualquier elemento constructivo y/o instalación que represente un peligro, comunicándolo a los Servicios Técnicos de la Junta de Distrito, indicando el elemento constructivo o instalación.			
Revisión de anclajes de canastas de baloncesto			
Revisión de anclajes de porterías de fútbol y futbito			
Revisión de sujeción de otros elementos			
Desatracos de la red de desagües de aparatos, bajantes, canalones y sumideros, incluidos auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización, tales como andamios, camiones de desatracos, etc.			
Eliminación de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües en todos aquellos edificios que requieran esa limpieza periódica. Se incluyen todos los medios auxiliares necesarios para su cometido.			
Reposición de aplacados, azulejos y pavimentos, cuando éstos se manifiesten como desprendimientos casuales.			
Reposición de barras antipánico, muelles recuperados, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre (salvo cerraduras), sea cual sea el origen de su deterioro.			
Mecanismos de accionamiento de persianas, y todas sus partes, como cintas, ejes, motores, cierres, etc.			
Todo lo referente a cercos, tapajuntas, molduras y junquillos.			
Mecanismos de fijación y orientación en celosías de lamas o paneles.			
Reposición de lamas verticales y horizontales en persianas y celosías.			
Reparación, ajuste y sujeción de las hojas de madera o metálicas en puertas y ventanas, tanto interiores como exteriores.			
Reposición de cerraduras o bombines de cerraduras.			
Retoques de pinturas, por deterioro casual			
Grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc.			
Los accesorios y mecanismos de cisternas.			
Reposiciones de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc., incluido sus correspondientes desatracos, en su caso.			
Sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.			
Sustitución de tapas de inodoros.			
Retirada de escombros y limpieza de la zona afectada por las obras.			
Los trabajos de aislamiento y protección contra pinturas, polvo, ruidos, etc., tendentes a mantener la actividad propia del edificio afectado por las obras.			
Sustitución de todo aquello que se incluye en la denominación de pequeño material eléctrico: tomas de corriente interruptores, pulsadores, pilotos de señalización, timbres, sirenas, etc.			
Sustitución de todo tipo de lámparas: halógenos de cualquier tipo, incandescentes de cualquier tipo, halógenos de doble envoltura y de vela; lámparas reflectoras de incandescencias, lámparas fluorescentes de cualquier tipo, lámparas fluorescentes compactos de cualquier tipo, lámparas fluorescentes de cualquier diámetro, lámparas Par, etc.			
Reparación antena de TV y mástil o fijaciones.			
Reposición de todo tipo de vidrios y espejos, con retirada de restos y limpieza , colocación , sellado y estanqueidad.			



		MANTENIMIENTO PREVENTIVO		
		EFECTUADO		
		CLIMATIZACIÓN		
		SI	NO	NO NECESARIO
<b>Torres de Refrigeración y Humectantes</b>	Verificación del nivel y estado del aceite de los compresores (mensual)			
	Verificación del nivel de refrigerante (mensual)			
	Comprobar la ausencia de humedad en el circuito refrigerante (mensual)			
	Verificación y ajuste de interruptores de flujo (mensual)			
	Engrase de mecanismos neumáticos o eléctricos de regulación (mensual)			
	Comprobación y ajuste de termostatos y programadores reostatos de mando, seguridad y maniobras (mensual)			
	Limpieza del equipo de purga de incondensables (mensual)			
	Verificación del control de capacidad, de los compresores (mensual)			
	Comprobar el funcionamiento de la resistencia del cárter eléctrico (mensual)			
	Limpieza del depósito humidificador (mensual)			
	Comprobación de la circulación de aire en las baterías (mensual)			
	Limpieza de filtros de aire y agua (mensual)			
	Limpieza de condensadores (marzo-septiembre)			
	Engrase de rodamientos y cojinetes (marzo-septiembre)			
	Comprobación de acoplamientos y alineaciones (marzo-septiembre)			
	Limpieza de depósitos de purga (marzo-septiembre)			
	Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad (marzo-septiembre)			
	Ajuste y contraste de manómetros y termómetros (marzo-septiembre)			
	Comprobación de aislamientos (marzo-septiembre)			
	Cambio de filtros (marzo-septiembre)			
Limpieza de evaporadores (marzo-septiembre)				
Comprobación de las válvulas de expansión (marzo-septiembre)				
Control y recarga de refrigerantes (marzo-septiembre)				
Comprobación de estanqueidad en bandejas (marzo-septiembre)				
Comprobación de estanqueidad en baterías (marzo-septiembre)				
Limpieza y verificación de pulverizadores (marzo-septiembre)				
		EFECTUADO		
		SI	NO	NO NECESARIO
		CLIMATIZACIÓN		
		SI	NO	NO NECESARIO
<b>Equipos Autónomos y Fan-Coils</b>	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 (mensual)			
	Comprobación de anclajes y vibraciones (mensual)			
	Comprobar obstrucciones en la bandeja del condensador (mensual)			
	Comprobar presiones 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 (marzo-septiembre)			
	Verificar el grupo moto-ventilador, incluso alineaciones (marzo-septiembre)			
	Comprobación del inversor de invierno-verano (marzo-septiembre)			
	Comprobar el estado de las correas de transmisión, si las hubiera (marzo-septiembre)			
	Comprobación del interruptor de flujo de aire (marzo-septiembre)			
	Comprobación de presostatos y termostatos de seguridad (marzo-septiembre)			
	Limpieza de circuitos intercambiadores (marzo-septiembre)			
Revisión de juntas y aislamientos (marzo-septiembre)				
Revisión y correcciones de fugas en el circuito frigorífico (marzo-septiembre)				



	Limpieza de condensadores y evaporadores (exteriormente) (marzo-septiembre)			
	Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese preciso (marzo)			
	Repaso de pinturas (marzo)			
	Comprobar que los bornes de conexión eléctrica están correctamente apretados (marzo)			
	Contraste y ajuste de programadores (marzo)			
<b>CLIMATIZACIÓN</b>		<b>EFECTUADO</b>		
		<b>SI</b>	<b>N O</b>	<b>NO NECESA RIO</b>
<b>Grupos de Presión y Bombeos</b>	Comprobación de que no existen calentamientos anormales en cojinetes (mensual)			
	Comprobación del estado de prenoestopas y fugas (mensual)			
	Purga de compresor de aire, si lo hubiere (mensual)			
	Comprobar que los desagües de refrigeración no están obstruidos (mensual)			
	Verificar la no existencia de vibraciones (mensual)			
	Comprobar las presiones de aspiración y descarga (mensual)			
	Comprobar la presión de servicio del grupo (mensual)			
	Comprobar tensión de red (mensual)			
	Verificación del estado de acoplamiento (mensual)			
	Comprobación y ajuste de alineaciones (mensual)			
	Limpieza de filtros de aspiración (mensual)			
	Comprobación por fases de consumos eléctrico (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 (marzo)			
Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo (marzo)				
Apertura y cierre total de válvulas generales (marzo)				
<b>Extractor, Ventiladores y Difusores</b>	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 los bornes de conexión y la toma de tierra (mensual)			
	Comprobar el funcionamiento de las compuertas cortafuegos (mensual)			
	Engrase de casquillos y rodamientos (marzo-septiembre)			
	Limpieza de pala o álabes (marzo-septiembre)			
	Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes (marzo-septiembre)			
	Comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador (marzo-septiembre)			
	Comprobación del aislamiento eléctrico (marzo-septiembre)			
<b>CALEFACCIÓN</b>		<b>EFECTUADO</b>		
		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO NECESARI O</b>
	Comprobación de que no existen calentamientos anormales en cojinetes (mensual)			
	Comprobación del estado de presaestopas y fugas (mensual)			
	Purga del compresor de aire si lo hubiera (mensual)			
	Comprobar que los desagües de refrigeración no están obstruidos (mensual)			
	Verificar la no existencia de vibraciones (mensual)			
	Comprobar las presiones de aspiración y descarga (mensual)			
	Comprobar la presión de servicio del grupo (mensual)			
	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 las bombas en servicio y arrancar las de reserva (mensual)			
	Cambiar los rodamientos de bomba y motor (marzo)			



Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo (marzo)			
Apertura y cierre total de válvulas generales (marzo)			

ELECTRICIDAD		EFECTUADO		
		SI	NO	NO NECESARIO
<b>Cuadros Eléctricos</b>	Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc (mensual)			
	Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuadro (mensual)			
	Verificación de la toma de tierra y aislamientos			
	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 (mensual)			
	Limpieza general de cuadros (marzo-junio-septiembre)			
	Revisión de tensiones en bobinas (marzo-junio-septiembre)			
	Revisión de contactos, comprobando presiones y holguras (marzo-junio-septiembre)			
	Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes (marzo-junio-septiembre)			
	Revisar efectividad de los enclavamientos (marzo-junio-septiembre)			
Engrasar contactos con vaselina neutra (marzo-septiembre)				
<b>Telerruptores, Contactores, Relés y Fusibles</b>	Comprobar su correcto funcionamiento (mensual)			
	Revisar el estado de aislamiento (mensual)			
	Revisar los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc (mensual)			
	Observar vibraciones y zumbidos (mensual)			
	Comprobar el apriete de las conexiones y bornes (mensual)			
	Comprobar que no existe chispa excesiva en los contactos (mensual)			
	Comprobación y limpieza de las bobinas (marzo-junio-septiembre)			
	Revisar y engrasar mecanismos observando que se mueven libremente (marzo-junio-septiembre)			
	Comprobar tensiones de desconexión o caída (marzo-junio-septiembre)			
	Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario (marzo-junio-septiembre)			
	Comprobar consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles (marzo-junio-septiembre)			
	Engrasar contactos con vaselina neutra (marzo-septiembre)			
<b>Motores Eléctricos</b>	Comprobar mediante el accionamiento a mano que el motor gira suavemente (mensual)			
	Revisar el estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta en tierra (mensual)			
	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 (marzo-septiembre)			
	Comprobación de holguras anormales (marzo-septiembre)			
	Comprobación del aislamiento eléctrico (marzo-septiembre)			
Revisión del estado de pintura (marzo-septiembre)				
<b>Alumbrado</b>	Inspección ocular comprobando si hay algún punto de luz fundido o en mal estado (mensual)			
	Revisión y comprobación de los mecanismos de encendido y cajas de fusibles (mensual)			
	Revisión de cebadores, portacebadores y reactancias (marzo-junio-septiembre)			
	Revisión de lámparas y tubos fluorescentes (marzo-junio-septiembre)			
	Sustitución de mecanismos, cebadores y reactancias (según necesidades)			
Reposición de lámparas y tubos fluorescentes (según necesidades)				
<b>GRUPOS DE CONTINUIDAD</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO NECESARIO</b>
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)			
Comprobar calentamientos anormales (mensual)			
Toma de datos en el parte correspondiente (mensual)			

AGUA FRÍA, CALIENTE Y SANITARIOS	EFECTUADO		
	S I	NO	NO NECESA RIO
Revisión de redes de distribución, comprobando estanqueidad, goteo y humedades en juntas y soldaduras (marzo-junio-septiembre)			
Revisión de grifos, válvulas y llaves de paso, comprobando hermeticidad y prensas (marzo-junio-septiembre)			
Revisión y comprobación de válvulas de retención y fluxómetros ((marzo-junio-septiembre)			
Revisión del estado de soportes y aislamientos ((marzo-junio-septiembre)			
Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones (marzo-junio-septiembre)			
Revisión y control de calentadores eléctricos (marzo-junio-septiembre)			
Comprobación de termostatos y temperatura de agua caliente y sanitaria (marzo-junio-septiembre)			
Limpieza y engrase de válvulas generales al tiempo que se procede a su apertura y cierre (marzo)			
Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas (marzo)			
Limpieza interior de termos eléctricos y elementos calefactores (marzo)			

\* SE ADJUNTA \_\_\_\_\_ HOJAS DE TRABAJO  
DÍA: \_\_\_\_\_

**\* A RELLENAR POR EL CENTRO:**

**TRABAJOS PENDIENTES NO REALIZADOS POR LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO:**

La empresa ha estado en el Centro:  
El día: \_\_\_\_\_

Por la Empresa:

En horario de: \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

Fdo.:

Fdo.:



**ANEXO VIII. Relación de personal adscrito a los diferentes servicios y sujeto a subrogación en aplicación del convenio colectivo vigente.**

Nº	CATEGORÍA PROFESIONAL	FECHA DE ANTIGÜEDAD	SITUACIÓN ACTUAL DEL TRABAJADOR	TIPO DE CONTRATO	HORAS ANUALES	JORNADA SEMANAL	% Jornada	TRIENIOS	IMPORTE ANTIGÜEDAD	SALARIO BRUTO ANUAL	Plus Convenio	TOTAL RETRIBUCION	SEG.SOCIAL EMPRESA	OBSERVACIONES
1	Encargado	01/11/2013	Alta Empresa	501	1.924,36	39	100,00%	0,9	0,00	17.642,65	7.482,73	25.125,38	9.497,39	Plus s/convenio 300 €/mes
2	Jefe Equipo Oficial 1º	16/07/2001	Alta Empresa	100	1.924,36	39	100,00%	5,1	1.722,70	16.413,87	3.282,73	21.419,30	7.775,21	
3	Oficial 1º Oficio	29/11/2015	Alta Empresa	501	1.924,36	39	100,00%	0,2	0,00	16.413,87	82,07	16.495,94	6.235,47	
4	Oficial 1º Oficio	29/06/2015	Alta Empresa	501	1.924,36	39	100,00%	0,3	0,00	16.413,87	82,07	16.495,94	6.235,47	
5	Oficial 1º Oficio	01/09/2014	Alta Empresa	501	1.924,36	39	100,00%	0,6	0,00	16.413,87	82,07	16.495,94	6.235,47	
6	Limpiador/a	06/07/2010	Alta Empresa	189	1.700,00	-	100,00%	2	918,96	14.266,56	1.564,47	16.749,99	6.365,00	
7	Jardinero	27/04/2015	Alta Empresa	100	1.700,00	-	100,00%	0,3	0,00	14.922,32	1.564,47	16.486,79	6.264,98	
8	Jardinero	23/10/2006	Alta Empresa	100	1.700,00	-	100,00%	3,0	1.604,68	14.922,32	1.564,47	18.091,47	6.874,76	
9	Encargado Jardines	17/03/1998	Alta Empresa	109	1.700,00	-	26,67%	6,0	775,81	4.464,41	1.564,47	6.804,68	2.585,78	



## ANEXO IX

### **INFORME QUE ACREDITE LA OBLIGACIÓN DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA DE ESTABLECER MEDIDAS PARA FAVORECER LA CONCILIACIÓN CORRESPONSABLE EN LA PLANTILLA QUE EJECUTE EL CONTRATO.**

#### **INFORME DE CONCILIACIÓN CORRESPONSABLE DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.**

(El informe que en todo caso debe estar desagregado por sexos y deberá responder a las siguientes preguntas)

1. ¿Se han escuchado las necesidades de la plantilla que va a desarrollar el contrato? Detallar el proceso.

IMPORTANTE: son medidas tanto para mujeres como para hombres, es un tema que nos afecta a todos y a todas. Deben ser medidas que pueda disfrutar toda la plantilla y no solo determinados cargos o puestos.

2. ¿Se ha formalizado el compromiso con este tema y comunicado a toda la plantilla, por ejemplo a través de un documento que entregues con la nómina, en un tablón de anuncios, en una reunión? Detallar el proceso.

3. ¿Se ha hecho seguimiento de las medidas y se ha realizado una evaluación para conocer si las medidas han sido eficaces y útiles tanto para la empresa como para las personas trabajadoras? Detallar el proceso.

Las medidas pueden pertenecer a uno o más de los siguientes bloques:

1. Mejora o ampliación de los permisos y excedencias establecidos por la normativa legal vigente
2. Flexibilización y/o adecuación de la jornada de trabajo
3. Flexibilización y/o adecuación del horario de trabajo
4. Servicios de apoyo a la conciliación
5. Otro tipo de medidas

(El informe debe hacer una relación de las mismas)

Luis Sánchez-Cervera de los Santos  
SECRETARIO DEL DISTRITO DE MORATALAZ