

Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA

Cláusula 1: OBJETO

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

Se denomina **mantenimiento integral** a la actividad consistente en la gestión de la totalidad de las operaciones de mantenimiento necesarias para la conservación de los equipamientos o dotaciones públicas cuya competencia corresponde al Distrito de Salamanca, incluyendo para cada uno de ellos, sus edificios, espacios libres, instalaciones (aparatos elevadores, equipos de seguridad,...) y las zonas verdes comprendidas en su ámbito, con el fin de garantizar su conservación y óptimo rendimiento, así como su normal funcionamiento en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y confort. También se incluyen los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran producirse.

Para facilitar la concurrencia de empresas, este contrato comprende los siguientes lotes:

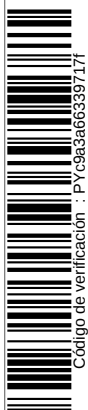
Lote 1: Servicios de mantenimiento integral de los Colegios e Instalaciones Deportivas, cuya competencia corresponde al Distrito de Salamanca.

Lote 2: Servicios de mantenimiento integral de los Edificios, cuya competencia corresponde al Distrito de Salamanca.

Los equipamientos o dotaciones públicas cuya competencia corresponde al Distrito de Salamanca que constituyen el objeto de cada uno de los lotes de este contrato se relacionan en el **Anexo I** de este Pliego. Por su parte, las **condiciones técnicas** específicas aplicables a cada uno de los servicios de mantenimiento se recogen en el **Anexo II**.

Cláusula 2: CONDICIONES TÉCNICAS

En el desarrollo de las prestaciones derivadas del objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente, de seguridad e higiene, laboral y ambiental, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de las dotaciones y equipamientos objeto del presente contrato. Las condiciones técnicas específicas aplicables se recogen en el anexo II.



Código de verificación : PYC9a3a663397171

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Cláusula 3: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

Podrá dar lugar a la modificación del contrato, tanto a la baja como al alza, los siguientes supuestos y circunstancias que, con carácter general, pueden originar una modificación de la superficie (m2), y/o de los equipamientos objeto del contrato (edificios, colegios y deportivos), y con el alcance que se indica a continuación:

1.- La incorporación /o baja al mantenimiento integral de equipamientos o dotaciones públicas, ya sea:

- Por cambios de adscripción de equipamientos o dotaciones públicas con respecto al Distrito con la consiguiente incorporación o baja.
- Porque a la entrada en vigor del presente contrato se encuentren en la modalidad de gestión indirecta, pasando a gestión directa por la finalización de los respectivos contratos, así como el supuesto contrario, la baja de edificios para el caso de equipamientos o dotaciones públicas contemplados en el presente contrato y que pasen a la modalidad de gestión indirecta.

En ambos casos, como consecuencia de esto se verá afectado el listado de equipamientos del ANEXO I-A del presente pliego.

Porcentaje afectado:

Lote 1: El porcentaje máximo de este supuesto de modificación no podrá exceder, en más del 47% del precio del contrato, o en menos del 20% del contrato.

Lote 2: El porcentaje máximo de este supuesto de modificación no podrá exceder, en más del 47% del precio del contrato, o en menos del 20% del contrato.

Esta posibles modificaciones podrían suponer la inclusión dentro del objeto del presente contrato de mantenimiento de alguno de los edificios demaniales y patrimoniales relacionados en el anexo I-B del PPT, para los distintos Lotes. Se adjunta además, en dicho anexo, el coste anual de la prestación del servicio de mantenimiento integral por cada uno de los edificios o dotaciones públicas, en función de los metros cuadrados de superficie construida, espacio libre de parcela y zonas ajardinadas. Las posibles modificaciones se harán conforme este importe, o prorrateo según los meses afectados, al que se aplicará el coeficiente de adjudicación en función de la baja que realice la empresa adjudicataria.

2.-La ampliación o disminución en los metros cuadrados de cualquier equipamiento o dotación pública consecuencia de obras que supongan el aumento o disminución, en su caso, de las superficies contempladas en el ANEXO I-A del Pliego.

Porcentaje afectado:



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Lote 1: El porcentaje máximo de este supuesto de modificación no podrá exceder, en más o en menos, del 10% del precio del contrato.

Lote 2: El porcentaje máximo de este supuesto de modificación no podrá exceder, en más o en menos, del 10% del precio del contrato.

3.- El cese definitivo de la actividad en un equipamiento o parte del mismo. Esto se refiere al caso concreto de que un edificio quede sin uso, o una parte del mismo perfectamente independizada del resto, como por ejemplo, el cierre de un edificio cuando los equipamientos tienen varios dentro de la misma parcela, o el cierre de un espacio libre de parcela al uso público, entre otros. Al no tener uso, por un tiempo indefinido, no sería necesario su mantenimiento en tanto y cuando se reinicia la actividad, y conllevaría la reducción de la superficie a mantener, ya sea de m2 construidos, libres de parcela o de zonas ajardinadas, lo cual se justificará convenientemente en el expediente de modificación.

Porcentaje afectado:

Lote 1: El porcentaje máximo de este supuesto de modificación no podrá exceder, en menos, del 10% del precio del contrato.

Lote 2: El porcentaje máximo de este supuesto de modificación no podrá exceder, en menos, del 10% del precio del contrato.

En el caso de modificaciones sucesivas en cada uno de los supuestos contemplados anteriormente citados, la suma de ellas no podrá exceder, en más o en menos, de los porcentajes fijados para cada supuesto concreto.

Porcentaje afectado en términos absolutos

En todo caso, para el conjunto de las modificaciones acumuladas por cualquier supuesto de los contemplados en la presente cláusula, se impone el límite absoluto de:

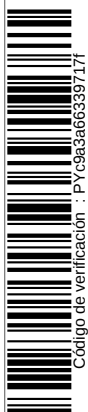
Lote 1: No podrá exceder en más del 47% del precio del contrato, o en menos del 30% del contrato.

Lote 2: No podrá exceder en más del 47% del precio del contrato, o en menos del 30% del contrato.

tal y como se establece en la cláusula 19 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

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

La modificación del contrato deberá formalizarse por escrito.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

Así mismo, el cese puntual de actividad en un equipamiento a consecuencia de incidencias tales como: la ejecución de obras o de cualesquiera otras circunstancias sobrevenidas que impidan el desarrollo normal de las prestaciones objeto del contrato, no dará lugar a modificación de contrato, con independencia de su repercusión en la facturación de los servicios afectados y en el plazo de duración de la incidencia. En este caso, se comunicará, con una antelación de 15 días al adjudicatario, dicha circunstancia, por escrito, indicando el equipamiento o dotación pública afectada, si afecta a los m2 construidos, a los m2 de espacio libre, a los m2 de zona ajardinada, o a varios, y el periodo de duración del cese de la actividad, y por tanto el periodo en que no se prestará el servicio de mantenimiento. Esto repercutirá en la facturación del siguiente modo: dado que el coste del mantenimiento es a tanto alzado por m2, y prorrateado entre los 12 meses, se descontará en las facturas de los meses afectados, la parte correspondiente a los m2 afectados, prorrateado en días en caso de no afectar al mes completo. Esto se comunicará igualmente al adjudicatario en la notificación.

Cláusula 4: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

4.1 ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA EMPRESA. PLANIFICACIÓN

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

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

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

4.2 MEDIOS HUMANOS

4.2.1 Principios generales

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

En 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 (artículo 43 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores,



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo).

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.

4.2.2 Obligaciones formales

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

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

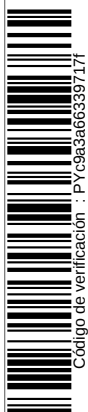
Las intervenciones del personal que se encuentren reguladas por normas o reglamentos, se realizarán por personal cualificado que cuente con los correspondientes permisos y acreditaciones oficiales exigidos por la normativa de aplicación. En su caso también se deben cumplimentar los libros o documentos oficiales correspondientes con las anotaciones y observaciones pertinentes.

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

4.2.3 Personal mínimo

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

- Un Coordinador con titulación universitaria mínima Ingeniero/Arquitecto o Ingeniero Técnico/Arquitecto Técnico y con experiencia mínima de 4 años en gestión de los servicios de mantenimiento integral de equipamientos de las características de los que son objeto



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

del contrato. Será el responsable de la buena gestión del contrato y el interlocutor con los responsables municipales del Distrito.

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

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

- Dos técnicos responsables dedicado en exclusiva al presente contrato con titulación técnica universitaria de grado medio o superior:
 - . Un Arquitecto/Arquitecto Técnico, responsable de los elementos constructivos.
 - . Un Ingeniero/Ingeniero Técnico, responsable de las instalaciones.
- Demás el personal descrito en el 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 se estimen necesarios para la realización de las tareas especificadas en el Anexo II.

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

4.3 MEDIOS MATERIALES

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

Dispondrá, como mínimo, de dos vehículos-taller equipados adecuadamente para asegurar la resolución rápida de las averías que se puedan producir.

Dispondrá de un vehículo de servicio a plena disposición del contrato para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento del Distrito.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Será por cuenta de la empresa adjudicataria del servicio, el mantenimiento periódico, combustible y seguros a todo riesgo de los vehículos.

Todos estos medios serán utilizados por el personal propio de la empresa adjudicataria.

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

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

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

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

4.4 CONSIDERACIONES AMBIENTALES

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

- La utilización de materiales reciclados.
- La maquinaria, herramientas y elementos auxiliares que utilice serán respetuosas con el medio ambiente y a igualdad de eficiencia, ahorro energético e inversión, primará la utilización de la que sea reciclable, de menor consumo energético, produzca menor emisión de ruidos y productos contaminantes, siempre por debajo de los límites marcados por la normativa vigente.
- Primará el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o certificación equivalente.
- El adjudicatario será responsable de la gestión y tratamiento de residuos, incluidos los de obras de demolición y construcción así como de los peligrosos y no peligrosos emanados de los trabajos.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- e) El adjudicatario deberá primar, para la entrega de la documentación escrita objeto del cumplimiento del contrato, el uso de papel reciclado certificado con el sello Angel Azul o equivalente, o bien el uso de papel procedente de bosques gestionados de manera sostenible, acreditado mediante certificados FSC, PEFC o equivalentes. En el caso de que se requiera papel blanco por motivos de presentación, también se priorizará la utilización de papel certificado conforme a las normas FSC, PEFC o normas de un sistema equivalente.
- f) La documentación requerida por el Distrito a presentar por parte de la adjudicataria se podrá presentar en formato electrónico con los requerimientos de compatibilidad que en cada caso se determinen.

4.5 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

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

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, de conformidad con la cláusula 10ª de este Pliego (condición especial de ejecución).

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

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

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

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

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

Cláusula 5: SUMINISTROS DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA

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

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

Cláusula 6: OBRAS E INSTALACIONES ACTUALES

El adjudicatario recibirá los equipamientos y dotaciones públicas, con sus 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. De resultas de esta visita, **se elaborará un informe a incorporar junto con la documentación técnica de la oferta.** Los licitadores, serán conocedores del estado en el que se encuentran, en el momento de la citada visita, los edificios e instalaciones objeto del presente contrato a nivel de mantenimiento y funcionamiento. El citado informe reflejará, por lo tanto, el punto de partida del comienzo de las labores a realizar, no debiendo por ello existir excusa alguna que, basada en el estado anómalo en el que se encontraba lo anterior, se utilice como justificación para no asumir alguna de las labores de mantenimiento que incidan en el correcto funcionamiento de los ámbitos a cubrir como obligaciones inherentes al presente contrato, aunque se trate de anomalías pendientes de subsanar a la fecha de formalización del mismo. Cabe decir lo mismo para el caso de la realización de las inspecciones de mantenimiento técnico-legal que no se encontrasen actualizadas.

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Cláusula 7: RESPONSABLE DEL CONTRATO

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

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

La Administración se reserva el derecho de exigir un cambio en el Coordinador designado por la empresa.

El Responsable del contrato así como los servicios técnicos del Distrito podrán comprobar e inspeccionar el servicio realizado cuando lo consideren oportuno.

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

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

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

Cláusula 8: DOCUMENTACIÓN

8.1 Al inicio del contrato

El adjudicatario, además de la documentación específica descrita para cada prestación en el correspondiente anexo, con carácter general presentará:

- Relación nominativa, durante los primeros 15 días desde la formalización del contrato, del personal adscrito a cada uno de servicios de mantenimiento previsto en el anexo II, especificando su categoría profesional y demás condiciones relevantes. Dicha relación se mantendrá actualizada a lo largo de la vigencia del contrato.

8.2.- Con carácter periódico

Además de la documentación exigible que figura en el anexo II, el adjudicatario presentará mensualmente:



Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- Informe suscrito por el Coordinador designado por el adjudicatario sobre el cumplimiento del contrato. Dicho informe recogerá una relación con todas aquellas intervenciones del mes al que se refiere que, derivadas de avisos sea cual sea su origen, hayan sufrido cualquier tipo de retraso en su resolución, así como las causas de la misma.

Al informe mensual se incorporarán, al menos, la siguiente documentación:

- Informes que procedan, generados por las Solicitudes específicas realizadas por los responsables del contrato o los ya establecidos (Informes de saneamiento, informes puntuales del estado de instalaciones concretas, etc.), conforme cláusulas II.6.2, II.6.3., II.6.4, II.7.1. y II.7.2.
- Informes específicos que procedan, sobre el estado de instalaciones cuyas características exigen un tratamiento especial que garantice la seguridad tanto de las propias instalaciones como del uso de las mismas, según corresponda, conforme la cláusula II.7.3. del presente pliego.
- Documento con las medidas reales de los consumos semanales de energía y agua en cada uno de los equipamientos y dotaciones públicas objeto del contrato (incluyendo contadores divisionarios o de reparto), que será entregado al gestor energético designado en el Distrito.

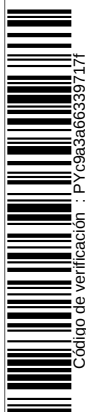
Cláusula 9: AHORRO ENERGÉTICO

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

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

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

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



Código de verificación : PYC9a3a663397171

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

Cláusula 10: CLÁUSULAS SOCIALES

10.1 Los servicios objeto del contrato se desarrollan respetando las normas sociolaborales vigente en España y en la Unión Europea o la Organización Internacional del Trabajo.

10.2 Se ha tenido en cuenta en la redacción de las prescripciones técnicas la Convención de Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con diversidad funcional, así como los criterios de accesibilidad y de diseño universal o diseño para todas las personas, tal y como son definidos estos términos en el TRLGDPD.

10.3 Uso no sexista del lenguaje:

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 existas, 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.

10.4 En materia de seguridad y salud laboral:

10.4.1 Adopción de las medidas prevista 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 obligatoria 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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

del objeto del contrato.

A su vez, la empresa adjudicataria deberá impartir formación específica a los trabajadores adscritos al contrato sobre las condiciones detalladas del puesto y las tareas concretas a desarrollar, todo ello, para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal municipal o a los ciudadanos en general.

10.4.2 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:

_ Como regla general, para las actuaciones no urgentes, se realizarán los trabajos en horarios en los que no se afecte al uso del edificio y a la prestación del servicio público, acordándolo con los responsables del Departamento Técnico del Distrito.

_ En caso de no ser posible lo indicado en el punto anterior, y siempre que en los trabajos se obstaculicen los pasillos y salidas de emergencia, se avisará de dichos trabajos al personal del edificio y al resto de trabajadores y se señalizarán debidamente dichos trabajos, cancelando la zona de actuación, y habilitando un camino alternativo con señalización de evacuación y alumbrado de emergencia.

- Se señalizará, de acuerdo con la normativa vigente, tomándose las adecuadas medidas de seguridad que cada caso requiera. Para evitar los posibles accidentes con daños a terceros, se colocarán las oportunas señales de advertencia. La señalización será mediante:

- ☐ Avisos al público colocados perfectamente y en consonancia con su mensaje.
- ☐ Banda de señalización destinada al acotamiento y limitaciones de zona de intervención, protección con barandillas en caso necesario.
- ☐ Indicación y limitación en caso necesario de pasos peatonales.

CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN.

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

La empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato, deberá comunicar a la persona responsable del contrato la persona de contacto designada. Antes de la finalización de cada anualidad del contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar a la persona responsable del



Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

contrato un informe anual detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con el siguiente contenido y alcance mínimos:

- Número de visitas a los centros de trabajo y reuniones mantenidas para la Coordinación de actividades en materia de prevención de riesgos laborales.
- Índices de siniestralidad producidos y mejoras introducidas para ser evitados.
- Registro de formación en seguridad de los trabajadores de la empresa adjudicataria.
- Justificantes de entrega de los equipos de protección individual a los trabajadores.
- Justificantes de las revisiones médicas de los trabajadores de la empresa.

Esta condición especial de ejecución tiene el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en el art. 223.f del TRLCSP.

10.5 En materia de empleo:

10.5.1 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.

10.5.2 Es condición especial de ejecución tener a disposición documentación completa y verificable sobre los trabajadores y trabajadoras empleados, a presentarla al órgano de contratación cuando éste lo requiera y a advertir a las personas trabajadoras sobre la posibilidad de una inspección por parte de dicho órgano.

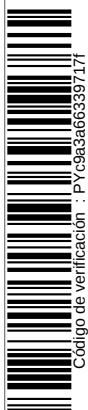
Cláusula 11: NORMATIVA APLICABLE

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

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

Modificada por:

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



Código de verificación : PYC9a3a663397171

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

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

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

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

Modificado por:

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

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

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

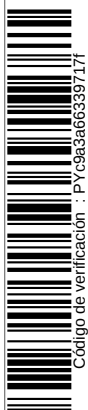
OM FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

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

Modificado por:

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

RD 249/2010, de 5 de marzo, por el que se adaptan determinadas disposiciones en materia de energía y minas a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

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

- **RD 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 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de baja tensión.**

Modificado con efectos de 30 de junio de 2015, las ITC BT-02, BT-04, BT-05, BT-10, BT-16 y BT-25, y AÑADE la BT-52, por Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre (Ref. BOE-A-2014-13681).

Modificado el art. 22, la ITC BT03, SE SUSTITUYE lo indicado y SE AÑADEN las disposiciones adicionales 1 a 4, por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo (Ref. BOE-A-2010-8190).

SE DECLARA la nulidad del inciso 4.2.c.2 de la ITC BT-03 anexa, por Sentencia del TS de 17 de febrero de 2004 (Ref. BOE-A-2004-6072).

- **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.**
- **D 10/2014, de 6 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de edificios.**



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- Orden de 30 de julio de 2014, de la Conserjería de Economía y Hacienda, por la que se desarrolla el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de los edificios y se aprueban los modelos de informe.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos laborales, y reglamentos de desarrollo.
- Ley 11/1994, de 19 de mayo, y Texto Refundido de la Ley del Estatuto de Trabajadores, aprobado por R.D. Legislativo 1/1995, de 24 de marzo y convenios laborales sectoriales.
- Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- 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. 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.



Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Ordenanzas:

- **Ordenanza de protección de la Salubridad Pública en la Ciudad de Madrid**
B.O.C.M.: 19 de junio de 2014.
- **Condiciones urbanísticas de la instalación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación.**
 - o Protocolo de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones
- **Gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid**
 - o Protocolo de gestión y uso eficiente del agua.

Y demás normativa técnica aplicable

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO TECNICO,

Fdo.: Elena Ma Sanchez de Sebastian Flores

Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

ANEXO I**RELACION DE EQUIPAMIENTOS OBJETO DEL CONTRATO**

Se celebrará un único contrato para la totalidad de los equipamientos y dotaciones públicas cuya competencia corresponde al Distrito de Salamanca, con dos Lotes.

Los edificios objeto de prestación de servicios, según cada lote, son únicamente los relacionados en la tabla, del Anexo I-A. En el caso de la adscripción de nuevos edificios o instalaciones al Distrito, u otras circunstancias de las contempladas en la Cláusula 3a del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, se podrá incorporar -o suprimir, en su caso-, al objeto de contrato alguno los equipamientos y dotaciones públicas relacionados en el Anexo I-B, **previa tramitación de la correspondiente modificación contractual.**

El nº de ascensores que figura en el anexo IA, es el existente a fecha de octubre de 2016. Se tiene previsto colocar uno más en el CSS Guindalera entre finales de 2016 y principio de 2017. No obstante, en caso de que se instale alguno más en alguno de los edificios, no sería objeto de modificación, ya que conforme la cláusula 3 de este PPT: la variación del número de equipos de una instalación o la incorporación, o supresión, de instalaciones técnicas en las dependencias incluidas en el objeto del contrato, no modifican su superficie y por tanto no será objeto de modificación del contrato.

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA.

ANEXO II

MANTENIMIENTO GENERAL

Cláusula II.1 OBJETO

El objeto de este Anexo es regular las condiciones técnicas que han de regir las operaciones de mantenimiento técnico integral para la conservación de los Equipamientos y Dotaciones públicas cuya competencia corresponde al Distrito de Salamanca, sus edificios, espacios libres, instalaciones deportivas y sus instalaciones (aparatos elevadores, equipos de seguridad...) así como las zonas verdes comprendidas en su ámbito, con el fin de garantizar su conservación y óptimo rendimiento, así como su normal funcionamiento en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y confort. También se incluyen los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran producirse.

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

Cláusula II.2 DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

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

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

- Instalaciones térmicas. Incluye las actuaciones obligatorias por normativa de la eficiencia energética de las mismas.
- Torres de refrigeración y humectadores.
- Calefacción



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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



Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- Sistemas de control de paquetería y correspondencia.
- Arcos detectores de metales.
- Sistemas de videovigilancia.
- Sistemas anti intrusión.
- Sistemas de control de accesos.
 - Puertas automáticas de acceso con lector de tarjetas conectadas a la central de incendios.
 - Ordenador de mesa con software para el control de los accesos. El mantenimiento comprenderá mantenimiento del software: la actualización del sistema operativo y software de seguridad para el equipo, y mantenimiento del hardware: comprobación del buen estado de los componentes del equipo, limpieza externa e interna y acondicionamiento.
 - Interface de comunicación entre ordenador y puertas de acceso.
- Sistema de red de datos dedicada.
- Sistema de Gestión/ Centralización.

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

Exclusiones:

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

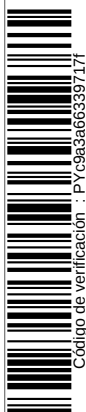
Se consideran instalaciones fijas que forman parte de la edificación a estos efectos:

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

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

II.2.1 Mantenimiento preventivo

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



Código de verificación : PYC9a3a663397171

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

II.2.1.1 Conducción y vigilancia

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

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

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

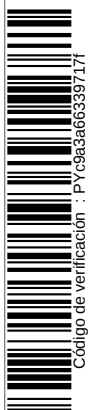
- Los arranques y paradas de las instalaciones
- Las regulaciones y equilibrados necesarios
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los elementos y equipos
- La vigilancia general de los elementos e instalaciones

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

II.2.1.2 Mantenimiento preventivo programado

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

- Operaciones de mantenimiento técnico-legal: de tipo preventivo y las revisiones informes e inspecciones periódicas establecidas en los reglamentos aplicables que serán realizadas por la empresa adjudicataria siempre que cuente con la acreditación necesaria o mediante subcontratación con empresa acreditada, siempre por cuenta del adjudicatario, debiendo presentar al técnico designado por el órgano de contratación del Distrito la documentación cumplimentada con los certificados o visados oficiales obligatorios.
En materia de mantenimiento de instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria incluidas en el RD 909/2001 para la prevención de la legionelosis, el personal que realice las operaciones antes citadas estará en posesión de la acreditación personal de mantenedor-reparador de acuerdo con la Orden SCO/317/2003, de 7 de febrero, por la que se regula el procedimiento para la homologación de los cursos de formación del personal que realiza las operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario de las instalaciones objeto del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio.
- Sistemático: Según las operaciones de mantenimiento con las frecuencias determinadas en las especificaciones de los constructores y fabricantes de materiales y equipos.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

II.2.1.3 Mantenimiento Preventivo Condicional

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

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

II.2.2 Mantenimiento correctivo

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

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

II.2.3 Asistencia Técnica para los Controles Reglamentarios

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

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

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

II.2.4. Personal de mantenimiento

La ejecución de las tareas de mantenimiento contempladas en el presente anexo, 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:

Albañilería
Fontanería
Electricidad
Cerrajería
Carpintería



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Pintura
Calefacción/aire acondicionado
Gas
Jardinería

El personal de oficios mínimo será el siguiente:

En caso de elementos constructivos:

- Un Encargado de obra.
- Una cuadrilla de albañiles, compuestas por oficial 1ª, ayudante y peón.
- Un equipo de carpintería y cerrajería, compuesto de oficial 1ª y ayudante.
- Un equipo polivalente, formado por oficial 1ª y ayudante, que incluya trabajos de pintura, vidriería, cantería y limpieza.

En caso de instalaciones:

- Un Encargado general, con carné profesional de instalador autorizado.
- Un equipo de electricistas, formado por oficial 1ª electricista y ayudante electricista.
- Un equipo de climatización y fontanería, formado por oficial 1ª frigorista y ayudante.
- Un equipo polivalente de mantenimiento, que incluya trabajos derivados del intrusismo, de seguridad, contra incendios, etc.), formado por oficial y ayudante.

En el caso de zonas verdes:

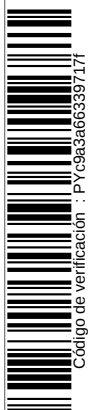
- Un equipo de jardinería, formado por oficial 1ª jardinero, podador especialista arboricultor y ayudante.

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.

El personal adscrito al contrato, deberá disponer de la titulación académica adecuada a las labores a desempeñar y contara con una experiencia mínima de 5 años en mantenimientos similares. Tanto la formación como la experiencia profesional deberán acreditarse oficialmente mediante la presentación de la oportuna documentación (titulación académica oficial, currículum y vida laboral).

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 Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

Esta documentación deberá presentarse ante los Servicios Técnicos del Distrito en los primeros 30 días desde la firma del contrato.



Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Así mismo, el contratista deberá presentar en el primer mes desde el inicio del contrato, un completo organigrama adaptado al servicio que pretende realizar, indicando los puestos y labores que serán desempeñados por su personal. El contratista estará obligado a informar a los Servicios Técnicos del Distrito sobre la variación de la plantilla ofertada, altas y bajas, que experimente, a fin de que se retire o entregue la documentación personal que se indica en este pliego.

A solicitud de los Servicios Técnicos del Distrito, el adjudicatario procederá a la sustitución en el plazo máximo de tres días hábiles, de una persona por otra de igual categoría de la propia empresa, en caso de disconformidad con la actitud, comportamiento y/o forma de realización del servicio.

Cláusula II.3 FUNCIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

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

II.3.1 Inventario de equipos e instalaciones

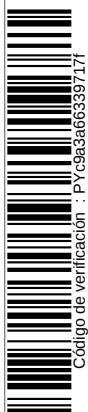
El adjudicatario confeccionará una relación pormenorizada realizada "in situ" de todos los elementos, instalaciones y equipos que se encuentren en los equipamientos y dotaciones públicas objeto del presente contrato, sobre plano guía o croquis, debiendo recopilar en un "libro de inventario de Instalaciones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

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

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

Electricidad

- o Nº de CUPS del suministro
- o Nº de Contador
- o Limitador de potencia
- o Potencia contratada



Código de verificación : PYC9a3a663397171

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Gas

- o Nº de CUPS del suministro
- o Nº de Contador
- o Tarifa

Agua

- o Nº de Contrato
- o Nº de contador

Gasóleo C

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

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

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

II.3.2 Registro de incidencias.

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

La incidencia puede ser notificada por:

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

El registro contendrá los siguientes campos:

- Numero de referencia único para cada incidencia.
- Identificación del equipamiento.
- Identificación del peticionario.



Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

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

II.3.3 Diario de seguimiento.

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

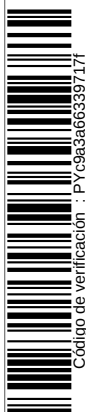
- Identificación del elemento sobre el que se ha actuado.
- Tipo de actuación:
 - o De mantenimiento preventivo
 - o De mantenimiento correctivo (indicando referencia del Registro de Incidencias)

Para cada actuación se reflejará:

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

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

Durante la primera semana de cada mes, se entregaran al servicio designado por el órgano de contratación del Distrito los diarios mencionados en el soporte informático que se le indique y/o mediante el acceso en tiempo real al programa informático del adjudicatario que contenga los datos indicados. Es condición necesaria para proceder a la conformidad de las facturas, la presentación de esta documentación.



Código de verificación : PYC9a3a663397171

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

II.3.4 Programa de Trabajo y Plan de Trabajo.

En el plazo de 2 meses desde el inicio del contrato junto con el inventario de equipos e instalaciones, el adjudicatario presentará un Programa de Trabajo que identifique todas las actuaciones que tenga previsto llevar a cabo durante la ejecución del mismo, incluyendo los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación.

Contendrá así mismo la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

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

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

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

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

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

II.3.5 Otras funciones.

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

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

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

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

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

En caso de que las instalaciones se controlen mediante programas de titularidad privada, se deberá subcontratar a dichas empresas en caso de necesidad de actualización o reprogramación para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Cláusula II.4 MEDIOS MATERIALES

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

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

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

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

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

Si para el desarrollo del objeto del contrato se precisara cualquier otro útil o medio auxiliar, será responsabilidad de la empresa adjudicataria la obtención del mismo, sin repercutir costes accesorios al Ayuntamiento de Madrid. La carencia de útiles o medios auxiliares precisos para el desempeño de prestaciones objeto del contrato no será causa justificada para demorar los plazos de respuesta previstos en el presente pliego.

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

Los útiles y herramientas para uso del personal serán como mínimo los siguientes:

- Palas
- Martillos (plástico, de bola, blanco de cobre).
- Alicates (universal, punta redonda, punta curva).



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- Pinzas pelacable.
- Pinza amperimétrica.
- Buscapolos.
- Juego de cortafrío, granete y buril.
- Juego de destornilladores.
- Tijeras de electricista.
- Linterna.
- Voltímetro de precisión.
- Cortadores de juntas.
- Juego de limas. (Limatones, planas, media caña).
- Arcos de sierra.
- Lamparilla de soldar con boquillas.
- Juego de llaves estrella (plana, curvada).
- Juego de llaves inglesas.
- Juego de llaves Allen.
- Llave de cadena.
- Juego de llaves fija (plana, estrella planas).
- Llaves grifas.
- Juego de llaves carraca.
- Tijeras cortachapa.
- Mordazas de presión.
- Calibres.
- Soldadores eléctricos para circuitos impresos.
- Engrasador de latiguillos.
- Juego de extractores.
- Máquina de taladrar de mano.
- Cardas para limas.
- Remachadora.
- Juego de brocas.
- Juego de galgas.
- Aceitera.
- Lámpara portátil.
- Nivel de burbuja.
- Candado.
- Cajones para tornillería y pequeño material.
- Equipo de soldadura autógena.
- Banco de trabajo con cajones, tornillos y armario.
- Escaleras.
- Comprobador de refrigerante Henry.
- Detector de fugas refrigerante Flica.
- Equipo de carga y prueba refrigerante Ritchie.
- Latiguillo carga refrigerante Ritchie.
- Termómetro eléctrico de contacto.
- Manómetro de aire comprimido.
- Equipo de medición rápida dureza de agua.
- Medidor de PH.
- Pilot de presión de aire.



Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- Compresor eléctrico portátil.
- Radiotransmisores.
- Teléfonos móviles para su personal.
- Aparatos de medición del nivel sonoro.
- Fluxómetros.
- Higrómetros.
- Aparatos de medición de las corrientes de aire, de temperatura y humedad.
- Aquellos otros útiles y herramientas necesarios para realizar las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo establecidas en el presente pliego.

Asimismo, en el caso de que la avería de alguna máquina del sistema de climatización de un edificio no pueda ser solucionada en 24 horas, deberá disponerse de un stock mínimo de radiadores y aparatos de climatización portátil con objeto de garantizar el confort climático de los despachos, salas o espacios afectados.

II.4.1 Suministro y Gestión de Productos Consumibles

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

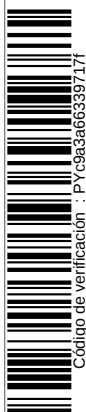
En el precio del contrato se encuentran incluidos los posibles gastos derivados del Impuesto sobre gases fluorados de efecto invernadero, establecido por la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras.

Para el caso de grupos electrógenos y grupos de presión del sistema de contraincendios de los edificios e instalaciones objeto del contrato, corresponderá a la empresa adjudicataria rellenar los depósitos de combustible, sin cargo para la Administración. Dicho nivel de combustible en ningún caso permanecerá por debajo de la mitad de la capacidad del depósito, reponiendo el combustible consumido durante las operaciones de entretenimiento y arranque de los equipos.

Para el caso de los sistemas de extinción de incendios tanto manuales (extintores), como automáticos, corresponderá a la empresa adjudicataria la recarga del sistema con el agente extintor consumido como consecuencia del disparo producido por cualquier circunstancia, sin cargo para la Administración.

II.4.2 Materiales propios de equipos o instalaciones.

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



Código de verificación : PYC9a3a663397171

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

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

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

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

II.4.3 Gestión de residuos

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

Cláusula II.5 CALIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en caso de aviso urgente, el adjudicatario dispondrá de un servicio de incidencias atendido por personal de la propia empresa, que cubrirá durante todos los días del año, las 24 horas, la atención a los equipamientos municipales y dotaciones públicas objeto del contrato. Dicho servicio de urgencia no podrá sustituirse en ningún caso por contestadores automáticos, entendiéndose en tal caso que se trata de un abandono del servicio.

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

Los sistemas antiintrusión que forman parte de las instalaciones de seguridad existentes en los equipamientos estarán conectados a una central receptora de alarmas que incluya el "Servicio de Acuda". El coste de estos servicios estará incluido en el precio del contrato y consistirá básicamente en enviar a un Vigilante de Seguridad cuando se ha disparado el sistema de alarma, con independencia de la comunicación inmediata del incidente tanto a policía como a los responsables del edificio afectado, si procede. En todo caso, se garantizara que entre el disparo de alarma y la presencia del Vigilante de Seguridad no transcurran más de 10 minutos.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

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

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, contados en días naturales, 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.

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

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

Tienen la consideración de actos de especial relevancia en el Distrito, los Plenos, exposiciones en Centros Culturales, celebraciones de competiciones deportivas, y celebración de Elecciones Generales, Autonómicas o Locales, cuando la sede de Colegio Electoral sea cualquiera de los edificios contenidos en el contrato.

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Cláusula II.6 CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

II.6.1 Hojas de control

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

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

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

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

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

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

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

II. 6.2. Diarios de seguimiento.

Los Diarios de Seguimiento contemplados en la cláusula II.3.3 del presente anexo, se presentará mensualmente. Es condición necesaria para proceder a la conformidad de las facturas, la presentación de esta documentación.

II.6. 3. Informes de inspección.

Mensualmente, según proceda, se presentara la documentación acreditativa de los **controles reglamentarios** que se hayan llevado a cabo por las entidades de control legalmente reconocidas durante el mes correspondiente, o como resultado de las **inspecciones técnico-legales obligatorias**.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Como complemento del seguimiento de las tareas de mantenimiento efectuado en cumplimiento del presente pliego, a solicitud de los Servicios Técnicos, se realizarán las inspecciones de los edificios que se determinen o que vienen ya establecidas como obligatorias según cláusulas siguientes. En estas inspecciones, si se estima conveniente, estarán presentes técnicos municipales.

Deberá elaborarse por el adjudicatario un informe con el resultado de las citadas inspecciones, que deberá ser entregado a los Servicios Técnicos del Distrito en un plazo de siete días desde la fecha de la inspección.

II.6. 4. Otros informes.

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de remitir a la mayor urgencia posible informe sobre cualquier incidente relevante que se haya producido en cualquiera de los edificios que figuran en el Anexo de este pliego relacionado con las tareas de mantenimiento contempladas en el mismo. Asimismo, deberá emitir, informe a solicitud de Servicios Técnicos del Distrito, sobre cualquier aspecto derivado de la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria remitirá a los Servicios Técnicos del Distrito un informe completo de cada edificio con las actuaciones habidas a lo largo de la vigencia del contrato así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta de los propios adjudicatarios.

Esta documentación se entregará junto a la factura del último mes de ejecución del contrato. Constará de una copia escrita de dicho informe y del soporte informático correspondiente. Es condición necesaria para proceder a la conformidad de las facturas correspondientes a dicho mes, la presentación de esta documentación.

Cláusula II.7 OPERACIONES GENERALES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

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

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

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

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

II.7.1 En elementos constructivos

- a) Inspección mensual de las condiciones de seguridad, higiene y estabilidad de los elementos constructivos.
- b) Revisión integral de las redes de saneamiento del edificio o conjunto de edificios que componen los equipamientos objeto del contrato, incluyendo todos los elementos que las componen (bajantes, arquetas, colectores, acometidas, galerías, pozos, etc. registrables u ocultos), abarcando aquellos medios auxiliares, de monitorización, grabación, mecánicos o de transporte necesarios para su realización, con un máximo de 2 equipamientos/año o a solicitud del Distrito. De dicha revisión se elaborará informe completo en el que se refleje dimensiones, pendientes y trazado de la red sobre planos de planta de los edificios; estado general de la red y daños que presente, así como copia de la monitorización efectuada.
- c) Eliminación de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües en todos aquellos edificios que requieran esa limpieza de forma puntual y limpieza dos (2) veces al año de manera general en todas las cubiertas así como cuando sea necesario a solicitud del Distrito.
- d) Comprobación anual de líneas de vida por parte de instaladores debidamente capacitados para asegurar que el sistema permanezca certificado. Dicho proceso incluye verificaciones fundamentales de la totalidad de los sistemas, comprobando que permanecen en un estado operativo seguro y posterior emisión de informe que así lo certifique, suscrito por técnico competente.
- e) Revisión puntual, a solicitud del Distrito, de la estabilidad y anclajes de los falsos techos de los edificios. De dicha revisión se elaborará informe completo en el que se refleje su situación.
- f) Revisión puntual, a solicitud del Distrito, de los elementos estructurales de los edificios, ocultos por revestimientos, paneles, tabiques, falsos techos, etc., con posterior reposición de los elementos de recubrimiento u ocultación. De dicha revisión se elaborará informe completo, suscrito por un técnico competente, con el resultado de la inspección.
- a) Instalación de elementos de control (testigos) en grietas, fisuras y otros desperfectos de elementos constructivos que así lo aconsejen, así como control sistemático de la evolución de los mismos, todo ello de acuerdo con las instrucciones que dicten los Servicios Municipales responsables del contrato. Se emitirá informe de los resultados según que la evolución de los desperfectos lo aconseje.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- b) Marcado y señalización de líneas de juego en pistas polideportivas interiores, al menos una (1) vez al año.

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

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

- Con carácter general, se efectuará una inspección mensual a los elementos de los espacios libres y cerramientos de parcela de los edificios, colegios e instalaciones deportivas. Estas operaciones se reflejarán en el informe mensual del servicio, como un Informe específico sobre el estado de conservación.
- Mantenimiento de superficies deportivas en general (de pavimento duro, hormigón, conglomerado asfáltico, etc..) y en particular las de césped artificial o moquetas, con revisión del estado del campo de juego, cepillado, limpieza de superficie, homogeneización del terreno, descompactación y aireado de rellenos, tratamiento y limpieza de hierbas y musgos, líneas, repaso y pegado de juntas, reposición de arena o granulado de caucho, sistemas de riego y drenaje, todo ello con una periodicidad semestral.
- Marcado y señalización de pistas polideportivas y juegos infantiles en los equipamientos del Distrito, al menos una (1) vez al año, tanto de interiores como exteriores.
- Escarificado de terreno existente en campos de tierra, con aporte de arena de mina y río en proporción adecuada y cantidad suficiente, extensión, compactación y nivelación para su correcto drenaje superficial, al menos una (1) vez por campo y año.
- Ensayo de estanqueidad y control de fugas en todos los vasos de piscina y compensación, al menos una (1) vez al año.
- Desbroce y retirada de maleza en zonas terrizas dos (2) veces al año.
- Se efectuará inspección al menos una (1) vez al mes, de las condiciones de seguridad y estabilidad de cualquier elemento vinculado a la actividad deportiva y de juegos infantiles, sea en colegios, espacios libres de parcela o instalaciones deportivas, efectuando las operaciones precisas de refuerzo o consolidación del elemento afectado. Estas operaciones se reflejarán en el informe mensual del servicio, como un Informe específico sobre el estado de conservación.
- Limpieza semanal de todas las pistas básicas o espacios libres pavimentados incluyendo dos metros de ancho alrededor de todo su perímetro.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- i) Limpieza y regado mensual de todos los espacios libres de parcela incluyendo zonas terrazas.
- j) En caso de programación de competiciones oficiales se efectuará la limpieza y regado de la instalación deportiva básica una hora antes del comienzo
- k) Eliminación mensual de hojas y suciedades en los areneros infantiles así como renovación de arena adecuada al mismo, al menos una (1) vez por arenero/año.
- l) Con ocasión de nevadas/heladas o previsión de las mismas: retirada de nieve y extendido de sal en recorridos interiores del recinto, entre los diferentes edificios y sus accesos así como en la zona de vía pública hasta 2 metros del acceso exterior.

II.7.3 En Instalaciones.

Las operaciones de mantenimiento mínimo preventivo incluyen:

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

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

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

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

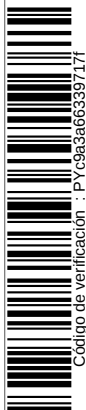
Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Así mismo se realizarán las siguientes operaciones de tratamiento y control de legionelosis en las instalaciones en las que, por sus características, existe la posibilidad de contaminación:

- 1º) Si tienen depósitos de agua fría de consumo, la empresa de mantenimiento autorizada deberá proceder a su vaciado, limpieza, desinfección y aclarado con abundante agua potable y comprobar, mediante inspección visual, que no presentan suciedad general, corrosión o incrustación en los mismos, con el fin de que el agua, en el momento de la reapertura, cumpla todos los requisitos de calidad.
- 2º) En la red interior de tuberías de agua fría, se dejará correr el agua de grifos y duchas unos minutos con el fin de desalojar el agua estancada que pudiera existir en ella.
- 3º) Los filtros de todos los grifos, especialmente los situados en cocinas y comedores así como los difusores de las duchas, se limpiarán a fondo con productos adecuados que permitan la eliminación de posibles incrustaciones y adherencias; para ello se sumergirán los filtros y difusores en una solución de hipoclorito sódico de 20 mg/l, de 20 a 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría.
- 4º) El resto de las instalaciones que suministren agua de consumo, como fuentes, en los patios, pilas, etc. deberán ser revisadas reparándose o sustituyendo aquellos elementos defectuosos y dejando correr el agua antes de su apertura para evitar retenciones.
- 5º) En el caso de disponer de acumuladores de agua caliente sanitaria, se deberá comprobar que se ha procedido a su limpieza y desinfección por la empresa de mantenimiento, controlando que la temperatura sea superior a los 60°C en el termómetro del acumulador y que se realicen las purgas de agua semanales.
- 6º) Finalmente, con el fin de evitar la proliferación de malos olores y la aparición de vectores, se procederá periódicamente al llenado de agua de los sifones de los sumideros, vigilando su correcto sellado.

El Mantenimiento sistemático comprende las siguientes prestaciones mínimas:

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

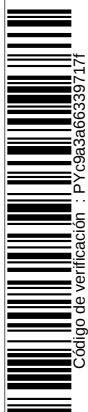


Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Equipos Autónomos y Fan-coils.	
Limpieza de filtros o reposición según estado.	Mensual
Contrastar la no existencia de ruidos anormales.	Mensual
Verificación de toberas.	Mensual
Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.	Mensual
Comprobación de termostatos y termómetros.	Mensual
Purga de la batería de agua si fuera necesario.	Mensual
Comprobación de anclajes y vibraciones.	Mensual
Comprobar obstrucciones en la bandeja del condensador.	Mensual
Comprobar presiones y temperaturas en evaporador y condensador.	Mensual
Comprobar presiones y temperaturas de entrada y salida en intercambiadores.	Mensual
Limpieza de bandejas de condensación y red de desagües.	Semestral
Verificar el grupo moto-ventilador, incluso alineaciones.	Semestral
Comprobación del inversor de invierno-verano.	Semestral
Comprobar el estado de las correas de transmisión, si las hubiera.	Semestral
Comprobación del interruptor de flujo de aire.	Semestral
Comprobación de termómetros, presostatos y termostatos de seguridad.	Semestral
Limpieza de circuitos intercambiadores.	Semestral
Revisión, y sustitución si fuera necesario, de juntas y aislamientos.	Semestral
Revisión y corrección de fugas en el circuito frigorífico.	Semestral
Limpieza de evaporadores y condensadores (exteriormente).	Semestral
Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese preciso.	Anual
Repaso de pinturas.	Anual
Comprobar que los bornes de conexión eléctrica están correctamente apretados.	Anual
Contraste y ajuste de programadores.	Anual
Contraste y ajuste de termómetros y manómetros.	Anual

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

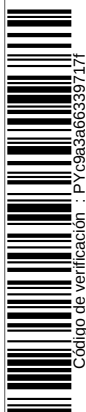
Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Parar bombas en servicio y arrancar las de reserva.	Mensual
Comprobar manualmente el giro libre de las bombas paradas.	Mensual
Comprobar el estado de la membrana o regulación de la cámara de aire del grupo.	Mensual
Cambiar los rodamientos de bomba y motor.	Anual
Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo.	Anual
Apertura y cierre total de válvulas generales.	Anual

Grupos electrógenos y grupos de contraincendios	
Comprobación del nivel del agua del radiador y estado de las correas del ventilador.	Mensual
Comprobación de las cargas de la batería y su nivel electrolítico, en su caso.	Mensual
Comprobación del nivel de los depósitos de gasóleo, reponiendo el consumido	Mensual
Entretimiento y arranque del grupo eléctrico y/o grupos de presión	Trimestral
Revisión completa, por empresa especializada, del grupo eléctrico.	Anual

Extractores, ventiladores y difusores.	
Comprobar la no existencia de calentamientos anormales.	Mensual
Comprobar la tensión de las correas de transmisión.	Mensual
Verificar la inexistencia de ruidos y vibraciones.	Mensual
Comprobar que los equipos giran libremente con la mano.	Mensual
Verificar el estado de los anclajes.	Mensual
Comprobar las bornes de conexión y la toma de tierra.	Mensual
Comprobar el funcionamiento de las compuertas cortafuegos.	Mensual
Engrase de casquillos y rodamientos.	Semestral
Limpieza de palas o álabes.	Semestral
Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes.	Semestral
Comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador.	Semestral
Comprobación del aislamiento eléctrico.	Semestral
Mantenimiento de la pureza del aire en conductos de aire acondicionado incluida la limpieza robotizada y certificados sanitarios en todos los edificios que lo requieran	Una vez durante la ejecución de contrato



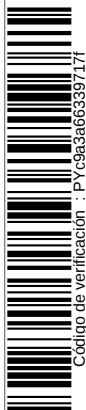
Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

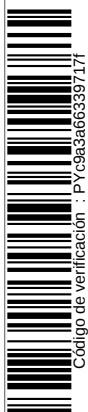
Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

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

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Agua fría y Agua caliente sanitaria.	
Revisión de filtros, válvulas de retención y puntos terminales grifos y duchas Purgas de válvulas de drenaje de la red	Mensual
Revisión, control, reparación y sustitución si no fuese posible su reparación de termos eléctricos para preparación de Agua Caliente Sanitaria.	Mensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de grifos, válvulas y llaves de paso, comprobando hermeticidad y prensas.	Trimestral
Revisión y comprobación y sustitución si fuera necesario de válvulas de retención y fluxómetros.	Trimestral
Revisión y comprobación de válvulas de retención y fluxómetros.	Trimestral
Revisión del estado de soportes y aislamientos.	Trimestral
Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones. Revisión y control de calentadores eléctricos.	Trimestral
Comprobación de termostatos y temperatura de agua caliente y sanitaria, termómetros, válvulas mezcladoras, termómetros y control de la temperatura del agua fría (AF) y caliente sanitaria (ACS).	Trimestral
Limpieza y engrase de válvulas generales al tiempo que se procede a su apertura y cierre.	Anual
Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas.	Anual
Limpieza interior de termos y elementos calefactores.	Anual
Limpieza y desinfección de depósitos de agua fría, bombas y vasos de expansión, acumuladores de agua caliente sanitaria y puntos terminales grifos y duchas.	Anual
Análisis de la calidad del agua y prevención y control de legionelosis. Ambas determinaciones se realizarán en laboratorios acreditados.	Anual

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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



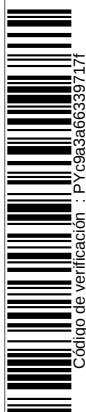
Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

Sistema de videovigilancia	
Limpieza de cámaras de video.	Semestral
Reajuste de ópticas.	Semestral
Comprobación del buen estado de la telemetría.	Semestral
Comprobación del nivel de video en concentradores de señales.	Semestral
Comprobación de la funcionalidad de termostatos en carcasas exteriores.	Semestral
Limpieza de cristales de carcasa exteriores/ interiores.	Semestral
Comprobación de niveles correctos de luminosidad.	Semestral
Comprobación de equipos de gestión y grabación.	Semestral
Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.	Semestral
Sistema anti intrusión	
Comprobación de funcionalidad de los elementos de campo.	Semestral
Comprobación de activación de sirenas y actuaciones programadas.	Semestral
Comprobación de conexión de receptora de alarmas.	Semestral
Limpieza de ópticas.	Semestral
Comprobación de Fuentes de Alimentación.	Semestral
Comprobación de equipos de gestión.	Semestral
Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.	Semestral
Sistema de control de accesos	
Comprobación de lectores de Accesos.	Semestral
Comprobación de Bus de datos del sistema.	Semestral
Comprobación de autorizaciones en base de datos.	Semestral
Comprobación de interrelación con central de incendios.	Semestral



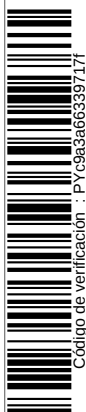
Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Comprobación de fuentes de alimentación.	Semestral
Comprobación de cerraderos eléctricos.	Semestral
Comprobación de ajustes de elementos de paso peatonales.	Semestral
Revisión de mecanismo de automatización de los tornos de accesos.	Semestral
Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.	Semestral
Comprobación de equipos de gestión.	Semestral
Limpieza de las rejillas del ventilador de la CPU del ordenador de mesa de puesto de control de accesos	Semestral
Sistema de red de datos dedicada	
Comprobación de electrónica de campo. Certificación de puntos de red.	Semestral
Sistema de gestión/centralización	
Comprobación de espacio en servidores.	Semestral
Comprobación de funcionamiento de puestos de operador.	Semestral
Comprobación de interrelación de subsistemas y actuaciones automáticas.	Semestral

Escáner de Rayos X	
Verificar el funcionamiento del indicador Scan-On.	Semestral
Comprobación de los elementos de mando y control (pulsadores, llaves, lámparas, etc).	Semestral
Comprobación de todas las prestaciones del equipo y, en su caso, ajuste de las mismas.	Semestral
Comprobación del interruptor de traba.	Semestral
Comprobación de ajuste del monitor y resolución de imagen.	Semestral
Comprobación de posibles desperfectos de la cinta transportadora.	Semestral
Comprobación de rodillos.	Semestral
Comprobación de elementos mecánicos de tracción.	Semestral
Comprobación y ajuste de tensión y desplazamiento lateral de la cinta transportadora.	Semestral
Comprobación y verificación de efectividad de las cortinas emplomadas de entrada y salida.	Semestral
Comprobación de alarma en boca de entrada.	Semestral
Comprobación, y en su caso reparación, de posibles fugas de aceite del generador de Rayos-X.	Semestral
Comprobación del nivel de emisiones de radiación en exterior e interior del equipo.	Semestral
Limpieza de la cubierta de la línea de escintiladores.	Semestral
Sustitución de filtros.	Semestral
Limpieza y ajuste de barreras de entrada y salida.	Semestral
Ajuste y limpieza del colimador.	Semestral
Ajuste del nivel de offset y amplitud.	Semestral
Ajustes de corrientes del generador de Rayos-X.	Semestral
Ajuste de definiciones y niveles cromáticos del monitor.	Semestral
Arco Detector de Metales	
Inspección visual del estado general del equipo y sus componentes.	Semestral
Comprobación de tensión de carga de batería. (si procede)	Semestral
Comprobación de tensión de batería en reposo. (si procede)	Semestral
Comprobación de tensión de baterías en funcionamiento. (si procede).	Semestral
Comprobación del funcionamiento del general del display.	Semestral
Comprobación de posibles interferencias (ruido eléctrico) transmitidas por red eléctrica.	Semestral
Comprobación del correcto funcionamiento de las funciones digitales del	Semestral



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

equipo.	
Inspección visual y limpieza de las partes accesibles del equipo.	Semestral
Comprobación de la correcta memorización de parámetros de funcionamiento (programa, frecuencia de trabajo, sensibilidad, velocidad de paso y ajustes acústico -visuales).	Semestral
Comprobación de la correcta detección de metal entre emisor / receptor (ajuste de la misma, si procede).	Semestral

Protección Contra Incendios	
Revisiones exigidas por normativa vigente de todos los elementos que forman parte del sistema de protección contra incendios de los edificios.	Según norma
Revisión y mantenimiento de las centralitas de incendio, incluidas la reposición de baterías de emergencia y cualquier otro elemento	Mensual
Comprobación y mantenimiento de la conexión entre las centralitas de incendios con el sistema de control de acceso de los edificios para la apertura en situaciones de emergencia (tornos, puertas automáticas, etc.)	Mensual
Ajustes de centrales de monóxido de carbono y opacidad de humos	Trimestral

Informes

Como complemento al Diario de seguimiento contemplados en la cláusula II.3.3 del presente anexo, deberá entregarse a los Servicios Técnicos del Distrito, los siguientes informes, entre otros que sean obligatorios por normativa, sobre el mantenimiento preventivo de las instalaciones, realizados por las empresas especializadas o autorizadas por la Administración competente en cada materia, subcontratadas por el adjudicatario:

- Informe de revisión anual de los sistemas de alimentación ininterrumpida (UPS y SAIs) instalados en los edificios que dispongan de ello.
- Informe de revisión anual de los grupos electrógenos existentes en los edificios objeto del contrato.
- Informe de revisión anual del sistema de control automático de climatización en los edificios objeto del contrato.
- Informe del resultado de las inspecciones periódicas obligatorias de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios.
- Informe de revisión anual de la Calidad Ambiental y de los Conductos de Climatización (según IT 3.3. del RITE) en los edificios objeto del contrato.
- Informe de revisión de los sistemas de calefacción, agua caliente sanitaria y aire acondicionado tras la inspección correspondiente, con la periodicidad indicada en el RITE, y que incluirá la calificación del estado de la instalación, así como recomendaciones para mejora en términos de rentabilidad la eficiencia energética de la instalación inspeccionada.
- Resultado de las inspecciones periódicas de eficiencia energética para emisores de calor y frío de más de 70kw.



Distrito de Salamanca.**Servicios Técnicos**

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- La emisión del certificado anual del rendimiento y consumo de caldera y su tramitación ante el órgano correspondiente de la Comunidad de Madrid.
- Informe de revisión y analítica del tratamiento de los aljibes, aparatos de humectación,..., en relación a la prevención de la legionelosis, (según RD 865/2003 de 4 de julio y en la Orden 1187/1998, de 11 de junio, de la Comunidad de Madrid).
- Informe del Resultado de las inspecciones periódicas establecidas en los Sistemas de Seguridad y Antiintrusión.
- Resultado de las inspecciones periódicas de instalaciones de baja tensión.
- Resultado de las inspecciones periódicas de ascensores.
- Resultado de las inspecciones periódicas de depósitos de instalaciones petrolíferas.

Cláusula II.8 MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

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

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

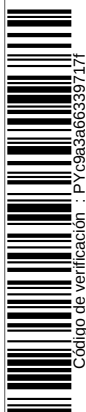
II.8.1 En elementos constructivos**1 Fachadas, cubiertas y particiones interiores**

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

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

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

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



Código de verificación : PYC9a3a663397171

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

- Por deterioro en el caso de elementos lineales: 20ml/edificio/mes.

Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento que forme parte del recinto del ascensor, incluso actuaciones precisas al objeto de obtener los certificados periódicos favorables.

Reparación de líneas de vida.

2 Carpinterías, cerrajerías y sistemas de ensombrecimiento.

Se incluye cualquier, deterioro, rotura, desprendimiento o desajuste en puertas, ventanas, rejas, barandillas, persianas, etc., tanto exteriores como interiores, sea cual sea su material y composición (madera, acero, aluminio, pavés, PVC...), abarcando cada uno de los elementos integrantes tanto vistos como ocultos. Comprende tanto la reparación de los elementos como su sustitución, en caso de que fuera necesaria a juicio de los servicios técnicos municipales, incluyendo en todo caso los siguientes elementos y, en su caso, con los siguientes límites:

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

3 Red de saneamiento

Se incluye la reparación de cualquier avería, deterioro, rotura, atranco, ajuste, y sellado de cualquier elemento de las redes incluyendo todos los elementos que componen la instalación y abarcando aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transporte necesarios para su



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
----------------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

realización (tales como por ejemplo, andamios, sistemas de elevación, empleo de cámaras de inspección, camiones de desatranco incluidas las ayudas de albañilería).

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

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

4 Mobiliario, equipamiento y señalización

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

II.8.2 En Espacios Libres de Parcela e Instalaciones Deportivas

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

1.-Pavimentos, revestimientos y superficies terrazas:

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

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

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

II.8.3 En instalaciones.

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

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

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

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

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

Es obligación del adjudicatario el montaje, desmontaje y reparación de cualquier equipo o



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

parte de la instalación que paralice o provoque su mal funcionamiento así como el conjunto de actuaciones complementarias necesarias para la vuelta a las condiciones de operatividad de las instalaciones existentes en los equipamientos objeto del presente contrato.

En los casos en que se considere necesario por Servicios Municipales responsables del contrato, podrá ser reclamada la visita directa del Servicio Técnico de la casa, fabricante o representante de la misma en Madrid, la cual deberá elaborar un informe detallado del estado de la instalación, especificando las carencias y necesidades de actuación sobre la misma para su puesta a punto. El informe emitido por el Servicio Técnico será entregado a los Servicios Municipales debidamente suscrito por el mismo. Los gastos derivados de esta visita e informe especializados serán por cuenta del adjudicatario.

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

No obstante lo anterior, en las Instalaciones de protección contra-incendios, que inciden directamente en la seguridad del edificio, será obligación del contratista, además de las señaladas en otros apartado del presente pliego:

Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento que forma parte del sistema de protección contra incendios de los edificios, hasta los límites aquí establecidos:

- Retimbrado de extintores o sustitución, en su caso, con el límite de 10 Uds. sustituidas/mes.
- Retimbrado de BIEs o sustitución, en su caso, con el límite de 1 Ud. sustituida/mes.
- Reparación o sustitución, en su caso, de manómetros y demás componentes de BIEs. Sin límite.
- Sustitución de pulsadores de emergencia averiados. Sin límite.
- Sustitución de detectores ópticos, térmicos o humos averiados con el límite de 5 Uds. sustituidas/mes.
- Sustitución de los bloques de alumbrado de emergencia averiados, o de parte de sus componentes. Sin límite.
- En caso de deterioro o cambio de normativa, reposición de señalética de incendios y evacuación, si fuera necesario. Sin límite.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Cláusula II.9: MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES

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

II.9.1 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y OPERACIONES A REALIZAR

La gestión de la sanidad vegetal tiene como objetivo mejorar el estado sanitario de las zonas verdes y mantener un equilibrio estable del mismo. Para ello no sólo se tendrán en cuenta los tratamientos fitosanitarios encaminados a controlar las enfermedades y plagas detectadas sino que se establecerán estrategias que mejoren la resistencia natural de los elementos verdes empleando adecuados métodos de gestión de suelo, agua y vegetación así como para mantener bajo control las poblaciones de plagas mediante el empleo de lucha integrada y biológica.

La empresa adjudicataria deberá disponer de los sistemas de información técnica adecuada y acreditada encaminadas al cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Mejora del estado fitosanitario de las zonas verdes.
- Detección de estados carenciales o de debilidad que favorezcan la aparición o propagación de plagas o enfermedades.
- Identificación de afecciones causadas bien sea por agentes bióticos o abióticos.
- Optimización de los medios humanos y materiales.
- Adaptación de los tratamientos a la legislación vigente.

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

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

La empresa adjudicataria deberá disponer de la certificación oficial de estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas de los órganos competentes de la C.A.M.

La empresa adjudicataria será la responsable del control fitosanitario, debiendo cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Cumplirá la legislación vigente en materia de sanidad vegetal y en particular todas las medidas contempladas en el R.D. 1311/2012 de 14 de septiembre por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

fitosanitarios. Entre otros, se dispondrá de un técnico que pueda acreditar su condición de "asesor" para realizar el asesoramiento en materia de control de plagas.

- Contará con personal cualificado con el carné de aplicador correspondiente a su nivel de responsabilidad.
- El personal que realice los tratamientos será responsable de que en su manipulación y aplicación se cumplan las condiciones de utilización recomendadas por los fabricantes de los diversos productos.
- El personal aplicador estará debidamente equipado, cumpliendo las disposiciones vigentes en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- El horario de tratamiento deberá ser tal que no cause perjuicio a los usuarios de las zonas verdes.
- Se establecerá un protocolo de limpieza, higiene y saneamiento que comprenda:
 - Limpieza de herramientas tanto en los trabajos específicos de sanidad vegetal como en las labores de conservación (poda, recorte, pinzado de elementos...) que impida la propagación de agentes patógenos.
 - La eliminación inmediata de residuos orgánicos e inorgánicos como consecuencia de las actuaciones de saneamiento.
 - Un plan de gestión de residuos siguiendo en todo momento las exigencias legales, administrativas y de gestión para las empresas de control de plagas.

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

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

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

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

La empresa adjudicataria quedará obligada a realizar con sus propios medios los estudios y análisis necesarios y en las fechas oportunas, la vigilancia, aplicación y seguimiento, atendiendo a las siguientes consideraciones:

- Aplicación de los tratamientos en los momentos óptimos tanto del huésped como del agente patógeno según su estadio o fase del ciclo.
- Aplicación de los tratamientos en condiciones climáticas que optimicen su eficacia.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

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

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

TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS:

Con independencia del cumplimiento de los trabajos descritos en el apartado anterior, se aplicaran tratamientos fitosanitarios en, al menos, dos fases (primavera y otoño) durante el periodo de vigencia del contrato.

Aplicaciones en primavera

Tratamiento contra la oruga de los Olmos, Sauces, y Prunus (Euproctis Chrysorrhoea), y la oruga de los Chopos (Leucomia Salicis). 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 o 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.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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 trabajos deberán garantizar con elevado grado de eficacia los siguientes aspectos:

- Localización y tratamiento de los focos específicos de desarrollo de las plagas.
- Eliminación de estos focos de desarrollo. Aplicación de los insecticidas (adulticidas), para completar los tratamientos con los larvicidas.
- 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.

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.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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:

- Comprobación de la concentración del insecticida en cuanto se refiere a materia activa, en la disolución contenida en la cuba de las máquinas espolvoreadoras. Estos análisis podrán efectuarse durante la realización de los tratamientos, cuantas veces se estime oportuno.
- 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 la empresa adjudicataria 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 líquidas 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.

Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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.

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.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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

Intensidad de la poda:

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

Forma de los cortes:

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

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

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.



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

Frecuencia de las podas:

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

Poda de las ramas grandes:

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

Terciado:

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

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

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

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

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

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

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

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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.

En cualquier caso, los Servicios Municipales competentes podrán en cualquier momento elaborar un informe del estado y necesidades de los elementos vegetales en conservación, dictando a partir del mismo las órdenes oportunas al adjudicatario para que se proceda a la realización de todas y cada una de las labores adecuadas para el tratamiento de los elementos estudiados.

SIEGA

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

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

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

ARBUSTOS Y SETOS

Se realizarán las siguientes labores:

Setos: de forma general 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.

Arbustos: se podarán a final de primavera los que florecen en leña del año anterior. Se abonarán una vez con un fertilizante mineral compuesto de Nitrógeno, Fósforo y Potasio más microelementos que sea de liberación lenta y a la dosis de 20 gr/ m2. Se mantendrán libres de hierbas y se acolcharán una vez.

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



Nº Expte:	104/2016/01412
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE SALAMANCA
Servicio Promotor:	Departamento de los Servicios Técnicos

Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS, COLEGIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE SALAMANCA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
---------	---

Fecha:	17-10-2016	Doc.:	PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
--------	------------	-------	---

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 astilladoras de restos vegetales y segadoras recicladoras del césped.

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

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

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

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO TECNICO,

Fdo.: Elena Ma Sanchez de Sebastian Flores