

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA  
CONTRATACIÓN DE LA PRESTACION DEL  
SERVICIO DE CONSERVACIÓN, REPARACIÓN,  
REFORMA, RENOVACIÓN Y MEJORAS DE LAS  
INSTALACIONES DE CALEFACCION,  
CLIMATIZACION, EXTRACCION FORZADA,  
VENTILACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y  
PANELES SOLARES EN DEPENDENCIAS Y  
EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO  
DE GETAFE**

**GETAFE, FEBRERO DE 2.008**



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[\*Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features\*](#)

## **INDICE DE CONTENIDOS DEL PLIEGO DE CONDICIONES**

### **1. CONDICIONES TECNICAS DE CARÁCTER GENERAL**

- 1.1. Obligaciones Generales. Definiciones:
  - 1.1.1. Objeto del contrato:
    - Actuaciones extraordinarias:
    - Emergencias:
  - 1.1.2. Definiciones y Condiciones de la prestación del servicio:
- 1.2. Instalaciones a las que afecta el servicio:
- 1.3. Instalaciones actuales:
- 1.4. Modificaciones:
- 1.5. Nuevas instalaciones:
- 1.6. Otras Instalaciones futuras:
- 1.7. Clasificación de las instalaciones:
  - 1.7.1 Conservación general:
  - 1.7.2. Conservación programada:
  - 1.7.3. Instalaciones en conservación especial:
  - 1.7.4. Conservación en baja temporal:
  - 1.7.5. Otros trabajos incluidos en el contrato:
- 1.8 Condiciones que debe reunir el Contratista:

### **2. OPERACIONES A REALIZAR POR EL CONTRATISTA, INCLUIDAS EN LOS PRECIOS DE CONSERVACION GENERAL**

- 2.1. Accionamiento:
  - 2.1.1. Interruptores horarios:
  - 2.1.2. Encendido manual:
  - 2.1.3. Encendido centralizado:
- 2.2. Control energético:
- 2.3. Inspecciones:
- 2.4. Inspección operativa diaria:
- 2.5. Inspección de las instalaciones:
- 2.6. Inspección de equipos:
- 2.7. Inspección de cuadros y módulos de contadores:
  - Revisión eléctrica:
- 2.8. Inspección de las obras:
- 2.9. Inspección de actos vandálicos, robos y fuerza mayor:
- 2.10. Comprobaciones y mediciones:
  - CALDERAS Y PLANTAS ENFRIADORAS
  - TERMOSTATOS:
  - RELOJES:
- 2.11. Operaciones casuales:
- 2.12. Averías:
- 2.13. Otros trabajos a realizar:
- 2.14. Limpieza de filtros; chimeneas, quemadores y cámaras de combustión:

### **3. OTRAS OPERACIONES A REALIZAR POR EL CONTRATISTA**

- 3.1. Remplazamientos suministros y mejoras:
- 3.2. Modificaciones y traslados:
- 3.3. Trabajos diversos:
- 3.4. Vandalismos y otras causas:

### **4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

- 4.1. Administración del servicio:
- 4.2. Central de conservación:
- 4.3. Personal:
- 4.3. Horario:
- 4.4. Autoridad:
- 4.5. Vehículos:
- 4.6. Control de incidencias:
- 4.7. Servicio de guardia:
- 4.8. Organigrama y plantilla:
- 4.9. Personal:
- 4.10. Condiciones generales:
- 4.11. Ayuntamiento:
- 4.12. Apoderado:
- 4.13. Personal obrero y subalterno:
- 4.14. Documentación:
- 4.15. Uniformes:
- 4.16. Formación:
- 4.17. Técnicos titulados:
- 4.18. Medios con que debe contar el contratista:
  - 4.18.1. Equipo de medida:
  - 4.18.2. Extintores:
  - 4.18.3. Perforadora rompe pavimentos:
  - 4.18.4. Grupo de soldadura:
  - 4.18.5. Grupo eléctrico:
  - 4.18.6. Aspiradora:
  - 4.18.7. Equipo compresor soplador:
  - 4.18.8. Equipo de agua a presión:
  - 4.18.9. Herramientas de mano, escaleras, etc:
- 4.19. Vehículos:
- 4.20. Locales y almacenes:
  - 4.20.1. Locales:
  - 4.20.2. Almacenes:
- 4.21. Documentación a preparar:
  - 4.21.1. En la primera quincena de febrero de cada año:
  - 4.21.2. Diariamente:
  - 4.21.3. Primera quincena del mes de febrero de cada año:

4.21.4. Primera quincena de cada uno de los meses:

4.22. Accidental o periódicamente según se vayan ejecutando modificaciones o a indicación de la Concejalía:

## **5. FLEXIBILIDAD CON RESPECTO A LA SUBCONTRATACIÓN**

### **5.1. Subcontrataciones:**

## **6. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO, PERSONAL DE SERVICIO Y RETEN DE GUARDIA**

6.1. Horario de funcionamiento:

6.2. Personal:

6.3 Retén de Guardia

6.4. Uniformes e Identificaciones

## **7. CONSERVACION Y ENTRETENIMIENTO:**

7.1. Mantenimiento preventivo:

- a) Inventario de equipos e instalaciones:
- b) Libro de protocolos de inspección de mantenimientos generales:
- c) Planificación de inspección de mantenimiento preventivo:
- d) Tratamientos preventivos y revisiones obligatorias
  - d.1) Legionela:
  - d.2) Tanques de combustible:
  - d.3) Instalaciones de gas:
  - d.4) Otras instalaciones.

7.2. Mantenimiento Correctivo:

- a) Partes de intervención en las instalaciones:
- b) Actuación realizada:
- c) Piezas o materiales utilizados:
- d) Tiempo empleado:
- e) Estadillo - registro de averías:
- f) Archivo de partes de avería (numerados):

7.3. Mantenimiento Técnico-Legal

- a) Inventario de equipos o instalaciones:
- b) Libro de protocolo de inspección de mantenimiento legal (Inspecciones a cargo del usuario (Ayuntamiento de Getafe)):
- c) Planificación de inspecciones (a cargo del usuario):
- d) Planificación de obligado cumplimiento:
- e) Estadillo-registro de inspecciones:
- f) Libro-registro de mantenimiento oficial:
- g) Archivo de Inspecciones

7.4. Conservación y reparación del material

7.5. Limpieza de equipos e instalaciones:

7.6. Revisiones:

7.7. Reparación de averías:

7.8. Modificaciones y cambios:

7.9. Características del material:

7.10. Inspecciones:

## **8. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATA**

8.1. Con respecto al material:

8.2. Con respecto al servicio de entretenimiento:

8.3. Respecto a accidentes ocasionados por las instalaciones:

## **9. CONDICIONES FACULTATIVAS DE LAS INSTALACIONES**

9.1. Depósito de materiales:

## **10. REGLAMENTO DE SERVICIO Y SANCIONES**

10.1. Reglamento del Servicio:

10.2. Normas para la Inspección del Servicio de la Contrata:

10.3. Inventario de material:

## **11. PRECIOS**

11.1. Precios de la oferta:

11.2. Precios en razón de su conservación:

11.3. Precios no incluidos en la oferta:

11.4. Concepto de los precios:

11.5. Revisiones de precios y de inventario:

## **12. INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL PRESENTE PLIEGO**

## **13. PRESCRIPCIONES PARTICULARES**

## **14. FORMA DE CERTIFICACION**

## **15. PERIODO DE ADJUDICACION**

## **16. PLAZO DE INICIO DEL SERVICIO**

## **17. AUMENTO DEL INVENTARIO**

## **18. PLAZO DE GARANTIA**

## **19. FORMA DE LICITACION**

## **20. RESCISION**

## **21. FINALIZACION**

## **22. RESPONSABILIDAD**

## **23. RESPONSABILIDAD RESPECTO DE ELEMENTOS Y EQUIPOS**

### **24. RESPONSABILIDAD RESPECTO AL CONTROL Y FUNCIONAMIENTO**

### **25. RESPONSABILIDAD EN RELACION CON REMPLAZAMIENTOS, MODIFICACIONES, ETC.**

### **26. RESPONSABILIDAD EN REALCION CON LO ESTABLECIDO EN LAS DISPOSICIONES MUNICIPALES**

### **27. RESPONSABILIDAD EN RELACION CON ACCIDENTES, DAÑOS O INCONVENIENTES CAUSADOS POR LAS INSTALACIONES O REALIZACION DE LOS TRABAJOS**

### **28. RESPONSABILIDAD RESPECTO AL AYUNTAMIENTO**

### **29. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL**

### **30. PROPOSICION ECONOMICA**

## **ANEXOS AL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS**

**ANEXO Nº 1.- INVENTARIO DE INSTALACIONES**

**ANEXO Nº 2.- RELACIÓN DE INSTALACIONES QUE ACTUALMENTE ESTAN EN CONSERVACIÓN GENERAL**

**ANEXO Nº 3.- RELACIÓN DE INSTALACIONES QUE ACTUALMENTE ESTAN EN CONSERVACIÓN PROGRAMADA**

**ANEXO Nº 4.- RELACIÓN DE INSTALACIONES QUE ACTUALMENTE ESTAN EN CONSERVACIÓN ESPECIAL**

**ANEXO Nº 5.- RELACIÓN DE INSTALACIONES QUE ACTUALMENTE ESTAN EN BAJA TEMPORAL**

**ANEXO Nº 6.- LIMPIEZA PROGRAMADA DE LAS INSTALACIONES**

**ANEXO Nº 7.- TRATAMIENTOS ANTILEGIONELA DE LAS INSTALACIONES QUE SE DEBEN REALIZAR ANUALMENTE**

**ANEXO Nº 8.- RELACIÓN DE PERSONAL CON CATEGORÍAS PROFESIONALES Y SU ANTIGÜEDAD, QUE EN LA ACTUALIDAD ESTAN ADSCRITOS AL SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, EXTRACCIÓN FORZADA, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

**ANEXO N° 9.- CUADROS DE PRECIOS UNITARIOS PARA LOS  
DIVERSOS TRABAJOS A REALIZAR, QUE DEBEN  
OFERTAR LOS LICITADORES**

## **1. CONDICIONES TÉCNICAS DE CARÁCTER GENERAL**

### **1.1. Obligaciones Generales. Definiciones:**

#### **1.1.1. Objeto del Contrato:**

El objeto de este Pliego es la prestación del SERVICIO DE CONSERVACIÓN, REPARACIÓN, REFORMA, RENOVACIÓN Y MEJORAS DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCION, CLIMATIZACION, EXTRACCION FORZADA, VENTILACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y PANELES SOLARES EN DEPENDENCIAS Y EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE (se refieren las instalaciones de extracción forzada a las existentes o que se ejecuten en las dependencias municipales, tales como las de renovación de aire, de campanas extractoras, de aportación de aire, de extracción de garajes y cualquier otra que exista o se ejecute); ya se trate de instalaciones autónomas o individuales, o de instalaciones de tipo centralizado, para garantizar su correcto funcionamiento.

Dicha prestación tiene como fin primordial asegurar la continuidad el funcionamiento de las instalaciones, cumplimentar lo requerido en las normativas vigentes y en las Ordenes de la DGI de la Comunidad de Madrid referidas a la obligatoriedad de mantenimiento de este tipo de instalaciones, así como el eliminar los posibles riesgos que puedan ocasionarse a personas o cosas, adecuar las instalaciones a las necesidades de los usuarios y mantener un aceptable equilibrio entre los niveles de confort y su costo, así como el cumplir las disposiciones oficiales de cualquier organismo competente, referidas a mantenimientos y revisiones periódicas a que han de ser sometidas y que según normativas le son aplicables.

Por tanto, se deberán prever las posibles averías con la realización de las correspondientes revisiones inspecciones periódicas y, en su caso, de los trabajos, reparaciones, sustituciones, mejoras, etc., necesarias para el mantenimiento del nivel técnico de los equipos así como del confort de las dependencias, realizando tanto las revisiones periódicas reglamentarias según el presente Pliego y Ordenanzas Municipales, así como las exigidas por la Dirección General de Industria o cualquier otro organismo que tenga competencias sobre las instalaciones objeto de este contrato.

El adjudicatario se compromete a asegurar la vigilancia, el control técnico, el mantenimiento, la conservación y reparación, el entretenimiento y la asistencia técnica en todos los edificios y dependencias municipales, así como garantizar el funcionamiento de los elementos que componen las instalaciones de confort y ventilación y extracción forzada, así como el retimbrado, revisión y sustitución de tanques de combustible y revisiones de instalaciones de gas o de cualquier otro combustible, cuando las normas aplicables en cada momento lo exijan.

En relación con la prevención de la legionela, deberá atender lo que prescriban las normativas aplicables en cada momento y se entienden incluidas en el presente contrato.

Asimismo, se compromete al suministro e instalación de los materiales y equipos necesarios para efectuar un correcto mantenimiento.

Los trabajos comprendidos en este pliego son los referidos a las partes de las instalaciones objeto del contrato y serían:

- Conservación, mantenimiento y reparación de canalizaciones y redes eléctricas, gas, gasoil y agua y de sus componentes, necesarias para el funcionamiento.
- Conservación, mantenimiento y reparación de las instalaciones de almacenamiento de combustibles necesarios para el funcionamiento de las instalaciones.
- Conservación, mantenimiento y reparación de soportes y partes mecánicas de las instalaciones y cualquiera de sus componentes.
- Conservación, mantenimiento y reparación de los equipos generadores de calor, frío, ventilación, extracción, electricidad, etc, objeto de este pliego.
- Conservación, mantenimiento y reparación de cuadros de protección, acometidas, equipos de medida y cualquiera de sus partes y componentes.
- Conservación, mantenimiento y reparación de infraestructuras de obra civil necesarias y cualquiera de sus componentes.
- Ejecución de instalaciones provisionales para carpas o actos temporales en edificios, siempre que estén recogidas dentro de los cuadros de precios nº 3 a 38.
- Cualquier otro tipo de trabajo de conservación, mantenimiento, reforma y reparación que corresponda realizar al Ayuntamiento y cuyas unidades de obra estén comprendidas en los cuadros de precios unitarios nº 3 a 38 incluidos en el Anexo del pliego.

**- Actuaciones extraordinarias:**

Como consecuencia de anomalías de cualquier tipo que puedan ocurrir dentro del término municipal a efectos de la prestación del servicio, el Ayuntamiento podrá encargar al Contratista a realizar trabajos específicos de conservación, reparación y entretenimiento en las instalaciones no incluidas en su contrato, así como nuevas instalaciones.

Dichos trabajos serán realizados y certificados de acuerdo con las condiciones contractuales establecidas entre el Ayuntamiento y el Contratista, fijándose unas condiciones temporales para la prestación del servicio en la zona de actuación de la Contrata, acordes con los medios que se consideren necesarios para la ejecución de los trabajos extraordinarios encargados.

**- Emergencias:**

Si como consecuencia de emergencias empresariales en las instalaciones, etc., el Contratista estimase que no puede realizar el servicio en las condiciones establecidas en el Contrato, estará obligado a dar cuenta de ello de forma inmediata al Ayuntamiento para que éste procure tomar las medidas convenientes a fin de evitar o reducir los perjuicios que ello causaría a la prestación del servicio de alumbrado.

Los gastos que ocasionen dichas medidas serán abonados directamente por la Contrata, sin perjuicio de las certificaciones que se establezcan en el presente Contrato si hubiese motivo para ello.

En todo caso, si el Contratista no informa en el momento en que conozca que se ha producido o va a producirse una emergencia de las características contempladas en este Artículo, el hecho se considerará como una INCUMPLIMIENTO MUY GRAVE.

**1.1.2. Definiciones y Condiciones de la prestación del servicio:**

A los efectos del contrato, el servicio a contratar, comprende:

- La reparación, reposición, sustitución y conservación de todos los repuestos, materiales, equipos y componentes necesarios para los siguientes elementos:
  - Calderas
  - Quemadores
  - Cuadros eléctricos de protección y maniobra de sus instalaciones
  - Motobombas
  - Grupos de presión
  - Aerotermos
  - Fancoils
  - Climatizadores
  - Sistemas de regulación y control
  - Equipos climatizadores partidos
  - Equipos de ventana
  - Bombas de calor
  - Extractores
  - Ventiladores
  - Calentadores
  - Termos
  - Acumuladores
  - Centrales de detección y detectores de humos

- En general estarán incluidos en el precio del contrato todos los repuestos de los equipos de climatización, calefacción, extracción, ventilación y agua caliente sanitaria, motobombas y motores, compresores herméticos aire/aire de potencia inferior a 4 CV; así como los conjuntos de valvulería, tuberías (tramos averiados), conductos, canalizaciones, chimeneas, etc. y en general cualquier material o componente que quede fuera de servicio, sea cual sea el sistema y tipo de equipo.

En las instalaciones de extracción, se incluyen todos los repuestos sea cual sea su característica o potencia y se incluyen los detectores de humos, el cableado y las centrales de detección asociadas.

La planificación de trabajos de reparación tendrá en cuenta las horas punta de utilización de las instalaciones para realizar éstos en los días y horas que menos incidencias tengan sobre el servicio.

La empresa adjudicataria se comprometerá a la resolución inmediata de cuantas averías o paradas técnicas se produzcan con el personal de servicio de la instalación, comprometiéndose en caso necesario a incrementar el personal preciso para efectuar la reparación en el mínimo plazo.

Estarán incluidas en el Contrato cuantas reparaciones y sustituciones se necesiten en las instalaciones objeto del mismo, así como las revisiones periódicas preceptivas. Cualquier intervención necesaria se deberá realizar en el más breve plazo posible y sin perturbación del servicio de mantenimiento, ni del funcionamiento de las instalaciones.

El cumplimiento del Plan de Mantenimiento Preventivo+ será exigido y supervisado por la CONCEJALÍA OBRAS Y SERVICIOS y por los Técnicos de la Sección de Mantenimiento de Alumbrado e Instalaciones. Cualquier avería que se produzca por la no realización de las operaciones de mantenimiento preventivo, en los plazos previstos y con la periodicidad adecuada, deberá ser reparada por la empresa de mantenimiento sin coste alguno para el Ayuntamiento, incluyendo los elementos dañados, sin perjuicio de las penalizaciones a que diese lugar.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria de mantenimiento, todos los materiales fijados en su oferta económica, así como los indicados en el presente Pliego de Condiciones, sin límite presupuestario.

En caso de que las averías sean en elementos que no estén incluidos en la relación de material a reponer por el adjudicatario, estos materiales sí deberán ser suministrados por la empresa, con los precios de los cuadros de precios incluidos en éste Pliego, previa aceptación por parte de los Técnicos de la CONCEJALIA DE OBRAS Y SERVICIOS.

Será por cuenta del adjudicatario la mano de obra de montaje, desmontaje y reparación, o para cualquier otro trabajo necesario, tanto si los materiales y reparación está incluida en el mantenimiento, como si los materiales deben ser abonados por el Ayuntamiento.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de transporte, tanto de personal como de material o herramientas de cualquier tipo, incluyéndose el transporte de los elementos desmontados a vertedero o punto de reciclaje, al almacén municipal o a talleres para ser reparados.

Serán por cuenta del adjudicatario las tasas y costes de reciclado cuando estas existan.

Serán por cuenta del contratista las herramientas de cualquier tipo que necesite, incluyéndose dentro de estas las grúas o cualquier otro medio que necesite para la ejecución de los trabajos.

Los elementos averiados, pueden ser reparados y en el caso que deban ser sustituidos, lo serán por elementos de las mismas marcas y modelos y con las mismas características Técnicas. En caso de que estos elementos hubiesen dejado de fabricarse, la sustitución se realizará por los elementos que sean compatibles y no perjudiquen el funcionamiento ni la vida de la instalación, no debiendo tampoco reducir el rendimiento de las instalaciones. En el caso de que un equipo no pueda ser reparado por no existir elementos compatibles con él, el coste de la sustitución del mismo, será asumido a partes iguales por el Ayuntamiento y por el adjudicatario.

No se incluye la sustitución de equipos en plantas enfriadoras turbo y multicompresor, en las que sí estarán incluidos la mano de obra, las reparaciones y el pequeño material.

## **1.2. Instalaciones a las que afecta el servicio:**

Comprende la totalidad DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCION, CLIMATIZACION, EXTRACCION FORZADA, VENTILACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y PANELES SOLARES EN DEPENDENCIAS Y EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE cuya conservación corresponde realizar al Ayuntamiento de Getafe así como las que se ejecuten o sean recepcionadas por el Ayuntamiento durante la vigencia del Contrato, dentro del término municipal de Getafe.

Los volúmenes de obra, en cuanto se refiere esta conservación, así como los trabajos que es necesario ejecutar, serán los que se determinan posteriormente tanto en el articulado como en los Anexos del presente Pliego.

El inventario de instalaciones existentes en el Municipio de Getafe, es el que se encuentra reflejado en el ANEXO N° 1 del presente Pliego.

### **1.3. Instalaciones actuales:**

El Contratista acepta las INSTALACIONES DE CALEFACCION, CLIMATIZACION, EXTRACCION FORZADA, VENTILACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y PANELES SOLARES EN DEPENDENCIAS Y EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE y de todos y cada uno de sus componentes, en el estado y condiciones de la fecha de licitación, haciéndose cargo de las mismas, y prestará el servicio correspondiente, de acuerdo con las especificaciones de este pliego, debiendo mantenerlas durante el tiempo que dure el contrato, en perfecto estado de funcionamiento y conservación, manteniendo así mismo el nivel de calidad actual de las mismas..

Esta aceptación de todas las instalaciones actuales independientemente de su tipo, estado, calidad, etc., le obliga a mantener los elementos existentes, sin que puedan ser sustituidos por otros, salvo en los casos especificados en este Pliego, o cuando previamente haya sido autorizado para ello por el Ayuntamiento y en el caso en que se trate de una instalación que con la modificación que se le realice se mejore manifiestamente y el Contratista asuma su realización sin coste para el Ayuntamiento, pero siempre con la autorización del Ayuntamiento.

Es por tanto aconsejable que los licitadores realicen una visita para el estudio de las instalaciones actualmente existentes y antes de redactar su oferta, considerando su estado, de forma que la oferta se adapte a las características y estado de las instalaciones, para ello pueden solicitar de la CONCEJALÍA DE OBRAS Y SERVICIOS autorización para tener acceso a las instalaciones siempre que no interfieran en su funcionamiento, para lo cual serán acompañados por un técnico municipal y se les facilitará certificado de las dependencias visitadas.

### **1.4. Modificaciones:**

Si como consecuencia de avances tecnológicos, modificaciones en los costos, política energética, etc., el Ayuntamiento aprobara la adopción de materiales y tipos de instalación, distintos a los existentes, o de los que se prevén utilizar en el momento de la entrada en vigor del presente Contrato, el Adjudicatario estará obligado a prestar a estas nuevas instalaciones el servicio exigido tanto en el presente contrato, como en los manuales de conservación que puedan haberse elaborado para dichas instalaciones.

### **1.5. Nuevas instalaciones:**

Durante la vigencia de este Contrato el adjudicatario se hará cargo, de todas las INSTALACIONES DE CALEFACCION, CLIMATIZACION, EXTRACCION FORZADA, VENTILACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y PANELES SOLARES EN DEPENDENCIAS Y EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE que realice o reciba de terceros el Ayuntamiento, debiéndose prestar el servicio correspondiente de acuerdo con lo especificado en el Contrato.

No obstante y previo a la recepción por parte del Departamento de Mantenimiento de cualquier instalación de este tipo, éste deberá emitir el correspondiente informe al igual que el contratista, sirviendo ambos informes para determinar si la instalación cumple con lo dispuesto en las vigentes NORMAS DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA, RITE Y REGLAMENTOS DE LA D.G.I. DE LA COMUNIDAD DE MADRID o con las NORMAS DE EJECUCION DE INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE GETAFE (NEICCMG), y que la recepción se realice en las condiciones idóneas.

El Contratista aceptará la resolución que le transmita el Ayuntamiento y, se hará cargo de la instalación en las condiciones existentes y de acuerdo con las especificaciones de este Contrato.

#### **1.6. Otras Instalaciones futuras:**

Todos los materiales que se utilicen, tanto en la conservación general, como en la programada y preventiva y técnico legal y en la conservación especial, en las remodelaciones y mejoras, ya sean instalaciones definitivas o provisionales deberán estar de acuerdo con la NEICCMG, con el PGOU, con el RITE, REBT y con cualquier Norma, Reglamento Orden u Ordenanza aplicables vigentes, debiendo estar fabricados bajo normas UNE, AENOR, o tener el certificado de conformidad de la CEE, o cualquier otra norma que las sustituya o sea de aplicación, respetando cuanto se indica sobre niveles de seguridad y niveles de confort, formas de ejecución, normalización, normas de utilización, ahorro energético, contaminación atmosférica, etc.

En todas las instalaciones podrán utilizarse nuevos materiales si la evolución tecnológica así lo aconsejase, previa comprobación y autorización del Ayuntamiento y siempre que estos cumplan con lo especificado en el apartado anterior, debiendo haber sido homologados previamente en los laboratorios que el Ayuntamiento haya autorizado para la realización de las homologaciones de los materiales.

Los laboratorios que actualmente se admiten para este tipo de trabajos, son el Laboratorio de la Escuela de Ingenieros Industriales de la Universidad Politécnica de Madrid, el de la Escuela de Ingenieros Industriales de la Universidad Carlos III y el Instituto Eduardo Torroja de Madrid.

### **1.7. Clasificación de las instalaciones:**

Las instalaciones objeto del presente pliego, las vamos a clasificar en los siguientes grupos, dependiendo del tipo de conservación al que estén sometidos:

- 1.7.1 Conservación General
- 1.7.2 Conservación programada
- 1.7.3 Conservación especial
- 1.7.4 Conservación en baja temporal
- 1.7.5 Otros trabajos incluidos en contrato

#### **1.7.1 Conservación general:**

En el concepto CONSERVACIÓN GENERAL se engloban todos los trabajos y conservación de las instalaciones de Calefacción, Climatización, extracción forzada, ventilación, Agua caliente Sanitaria, e instalaciones fotovoltaicas, con la excepción de los servicios que aunque sea obligado realizar por el contratista, le serán abonados aparte (revisiones, limpiezas de tanques, etc.) En general corresponden a esta conservación todas las instalaciones de Calefacción, Climatización, Extracción forzada, Ventilación, Agua Caliente Sanitaria e instalaciones fotovoltaicas, existentes en todos los edificios municipales, con excepción de las instalaciones que por la Concejalía de Obras y Servicios se determine que pasen a conservación especial o en baja temporal.

Se consideran dentro de la conservación general:

- las reparaciones casuales,
- comprobaciones rutinarias,
- control de encendido y apagado
- todos los trabajos de revisiones diarias y periódicas
- las reparaciones de cualquier tipo
- la sustitución de cualquier elemento de la instalación cuando esté por debajo del nivel óptimo de funcionamiento
- la localización y reparación de todas las averías que se produzcan en las instalaciones
- las demás operaciones casuales que sea necesario efectuar
- la administración del servicio
- la redacción de todos los programas implicados en la Conservación
- la presentación diaria de todos los partes exigidos y de su adecuación para su tratamiento con el ordenador
- la confección de planos, fichas, etc. y de su actualización así como de la de los inventarios de sus instalaciones
- la puesta a punto de los controles de encendido y apagado
- limpieza de chimeneas y quemadores
- la limpieza de cualquier parte de la instalación, así como de los cuartos de calderas, de los armarios de acometida, y el repintado, reposición de

- puertas, retirada de pegatinas siempre que sea necesario de forma que se mantengan permanentemente limpios
- las reparaciones o sustituciones de elementos deterioradas o averiadas y de cualquiera de sus componentes
  - el repintado de cuadros y puertas de acometida, así como del interior de los cuartos de calderas y vestíbulos de independencia, así como la reposición de la numeración una vez al año
  - la reparación de los actos vandálicos sea cual sea su alcance
  - la reparación de roturas, averías, etc. producidos por obras realizadas por otras empresas, accidentes de tráfico y similares.
  - Reparaciones y reposiciones de los equipos de telegestión y de cualquiera de los elementos de gestión, proceso tratamiento y envío de datos, incluido el ordenador de la central de conservación
  - La elaboración de proyectos de remodelación o renovación de instalaciones, programas de trabajo
  - Las lecturas de contadores coincidiendo con fechas de las lecturas de la compañía y siempre que se realice cualquier trabajo en el centro
  - La elaboración y mantenimiento del inventario al día, entregando copia en la Delegación de Mantenimiento
  - las inspecciones periódicas, emisión de informes, mantenimiento legal, etc., tanto las que se deben realizar por el mantenedor como las que deben ser realizadas por entidades oficiales.
  - Las mediciones de tierras periódicas
  - Cualquier otro trabajo que esté relacionado con la prestación del servicio y que sea necesario realizar tales como aperturas de zanjas, localizaciones de arquetas, sustitución de chimeneas, sustitución de tramos de líneas y tuberías o de cualquier otra parte de la instalación que sea necesario sustituir o reparar para que la instalación se mantenga funcionando como mínimo en las condiciones de seguridad y calidad que tienen actualmente.

La Sección de Mantenimiento de Alumbrado ordenará la reposición masiva gratuita de boquillas y quemadores en la instalación que se detectase estar por debajo de los niveles óptimos de rendimiento, sobre todo si el bajo nivel se debe a falta de limpieza o mantenimiento, previa comprobación de los Laboratorios, si existiesen dudas al respecto.

Las instalaciones en conservación general, son las que se encuentran reflejadas en el ANEXO Nº 2, RELACIÓN DE INSTALACIONES EN CONSERVACIÓN GENERAL.

#### **1.7.2. Conservación programada:**

En este concepto, se engloban todos los trabajos y realizaciones que exigen la conservación de las instalaciones objeto de este pliego, en las que se efectúan trabajos con una programación predeterminada, dichos trabajos son tales como:

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

- Sustitución de boquillas difusoras
- Limpieza de quemadores
- Limpieza de chimeneas
- los repintados completos de elementos y armarios
- tratamientos antilegionela
- aquellos otros trabajos o prestaciones que no son específicas del servicios de la conservación general y que sea necesario realizar en las instalaciones con una programación específica, tales como limpieza de filtros y conductos

Se incluyen en este concepto todas las instalaciones que se encuentren tanto en la conservación general como en la especial y en las que es necesario realizar trabajos con una programación predeterminada.

Las instalaciones en conservación programada, son las que se encuentran reflejadas en el ANEXO Nº 3, RELACIÓN DE INSTALACIONES EN CONSERVACIÓN PROGRAMADA.

### **1.7.3. Instalaciones en conservación especial:**

En este concepto, se engloban las instalaciones que por cualquier circunstancia no se encuentren en las condiciones adecuadas, ya sea por actos vandálicos, robos o cualquier otra circunstancia. También se incluyen en este concepto las instalaciones nuevas procedentes de nuevas recepciones y las que hayan sido reformadas o remodeladas por terceros o por el propio Ayuntamiento, y que se encuentren en periodo de garantía, dado que durante dicho periodo las reparaciones y reposiciones serán realizadas por la empresa que las haya ejecutado, debiendo el mantenedor realizar únicamente:

- las reparaciones casuales,
- comprobaciones rutinarias,
- control de encendido y apagado
- todos los trabajos de revisiones diarias y periódicas
- las demás operaciones casuales que sea necesario efectuar
- la administración del servicio
- la redacción de todos los programas implicados en la Conservación
- la presentación diaria de todos los partes exigidos y de su adecuación para su tratamiento con el ordenador
- la confección de planos, fichas, etc. y de su actualización así como de la de los inventarios de sus instalaciones
- la puesta a punto de los controles de encendido y apagado
- limpieza de quemadores, cámaras de combustión y chimeneas
- la limpieza de cualquier parte de la instalación, así como de los cuartos de calderas, de los armarios de acometida, y el repintado, reposición de puertas, retirada de pegatinas siempre que sea necesario de forma que se mantengan permanentemente limpios

- el repintado de cuadros y puertas de acometida, así como del interior de los cuartos de calderas y vestíbulos de independencia, así como la reposición de la numeración una vez al año
- la reparación de los actos vandálicos sea cual sea su alcance
- la reparación de roturas, averías, etc. producidos por obras realizadas por otras empresas y similares.
- La elaboración de proyectos de remodelación o renovación de instalaciones, programas de trabajo
- Las lecturas de contadores coincidiendo con fechas de las lecturas de la compañía y siempre que se realice cualquier trabajo en el centro
- La elaboración y mantenimiento del inventario al día
- las inspecciones periódicas, emisión de informes, mantenimiento legal, etc., tanto las que se deben realizar por el mantenedor como las que deben ser realizadas por entidades oficiales.
- Las mediciones de tierras periódicas
- Cualquier otro trabajo que esté relacionado con la prestación del servicio y que sea necesario realizar tales como aperturas de zanjas, localizaciones de arquetas, sustitución de soportes, sustitución de tramos de líneas y tuberías o de cualquier otra parte de la instalación que sea necesario sustituir o reparar para que la instalación se mantenga funcionando como mínimo en las condiciones de seguridad y calidad que las ha recibido.

El Ayuntamiento determinará cuales son las instalaciones que pudiesen quedar incluidas en este apartado y cuando una instalación que está en este apartado pasa a otro. Estas instalaciones serán revisadas todos los días con el fin de realizar los rearmes necesarios, reponer los elementos averiados cuando les sea ordenado por el Ayuntamiento y se repararán las averías cuando le sea ordenado, de forma que se garantice el funcionamiento y seguridad de la instalación.

Las instalaciones en conservación especial, son las que se encuentran reflejadas en el ANEXO N° 4, RELACIÓN DE INSTALACIONES EN CONSERVACIÓN ESPECIAL.

#### **1.7.4. Conservación en baja temporal:**

En este concepto, se incluyen las instalaciones que queden temporalmente fuera de servicio por orden del Ayuntamiento.

Las instalaciones que pasen a conservación en baja temporal, serán dadas de baja directamente del inventario de conservación general, programada y especial y se incluirán en el inventario de instalaciones en baja temporal.

Las instalaciones que actualmente se encuentran en este concepto, son las que figuran en el ANEXO N° 5, RELACIÓN DE INSTALACIONES EN BAJA TEMPORAL.

### **1.7.3. Otros trabajos incluidos en el contrato:**

En este concepto, se incluye la realización de otros trabajos que le puedan ser encargado por el Ayuntamiento con la limitación de que los mismos puedan ser realizados por el personal de que debe disponer el contratista, que sean similares a los que son objeto de éste pliego y que puedan ser abonados con arreglo a los cuadros de precios incluidos en el Anexo nº 9. Este tipo de trabajos, son:

- realización de instalaciones provisionales de calefacción, climatización, depósitos o similares
- el retranqueo o modificación de parte de las instalaciones
- la remodelación y nueva ejecución de instalaciones
- las remodelaciones y nueva ejecución de instalaciones eléctricas, de gas o gasóleo para los usos previstos en este pliego
- la ejecución de instalaciones provisionales de infraestructuras eléctricas, de gas o gasóleo para instalaciones temporales o en alquiler
- la instalación de equipos de extracción o ventilación para instalaciones fijas o temporales
- La instalación, reparación o sustitución de líneas de baja, media y alta tensión, de centros de transformación y acometidas eléctricas, necesarias para el funcionamiento de las instalaciones objeto de éste pliego
- El alquiler o suministro de material, maquinaria o personal que el Ayuntamiento pueda necesitar, todas ellas relacionadas con las instalaciones de objeto de éste pliego
- Las revisiones periódicas o especiales, ya sean a cargo del mantenedor o las que deba realizarse con empresas homologadas por la DGI

De modo expreso se señala que, en las conservaciones y trabajos citados, todas las inspecciones y comprobaciones y el mantenimiento legal, están incluidas en los precios de Contrato y no podrá ser certificada cantidad alguna adicional por estos conceptos.

### **1.8 Condiciones que debe reunir el Contratista:**

Con objeto de adjudicar la conservación a un Contratista que garantice a este Ayuntamiento la prestación de una forma idónea de los trabajos que se especifican en el presente Pliego, los concursantes deberán satisfacer las siguientes condiciones mínimas:

- a) Dado el tipo de instalaciones a las que se refiere el presente Pliego, los ofertantes deberán estar en posesión de los siguientes Carnes, como mínimo:
- Carne de instalador de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria
  - Carne de mantenedor . reparador de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria-
  - Carne de instalador de gas (IG.II)

- Carne de instalador de gas (IG.IV)
- Carne de instalador frigorista
- Carne de operador industrial de calderas
- Carne de instalador de recipientes a presión
- Carne de instalador de fontanería
- Carne de instalador de electricidad
- Carne de instalador de agua
- Carne de Conservador frigorista
- Carne de mantenedor de calefacción
- Carne de instalador de calefacción

La empresa que carezca de alguno de los documentos relacionados en este apartado, quedará excluida su plica.

- b) Dados los avances tecnológicos en sistemas de comunicaciones que este Ayuntamiento está implantando, como es la utilización de redes whifi y whimax de ámbito local y circunscritas al término municipal, redes que son inalámbricas y que son de uso exclusivo para comunicaciones municipales, lo que supone la eliminación de las conexiones de telefonía móvil que actualmente se está utilizando, para la transmisión de avisos de averías, partes y avisos del estado de las instalaciones, así como el acceso a los parámetros de la instalación, así como cualquier otro tipo de comunicación que sea preciso entre el adjudicatario y el Ayuntamiento, entre el adjudicatario y las instalaciones que mantiene y entre el Ayuntamiento y las instalaciones, y dado que dichas redes no pueden rebasar los límites del término municipal, es por lo que se considera necesario que el adjudicatario establezca dentro del termino municipal de Getafe, las oficinas y almacenes que se destinen a este servicio, o de lo contrario deberá asumir los costes de las comunicaciones entre los sistemas de telegestión instalados en cada instalación y con la oficina de la Sección de Mantenimiento y con los terminales móviles o fijos en el que se puedan recibir las comunicaciones y con los terminales fijos y móviles del Contratista, sin poder reclamar al Ayuntamiento cantidad alguna por el coste de las comunicaciones, debiendo así mismo asumir los costes de la instalación de MODEM, programas, terminales telefónicos o de ordenador y cualquier otro equipo que sea necesario para conseguir el control eficaz y seguro de los sistemas de tele control.

El plazo máximo para establecer la oficina o el sistema de comunicación, será de 30 días desde la notificación de la adjudicación, es decir deberá estar disponible al inicio de la prestación del servicio.

- c) El adjudicatario deberá contar desde el inicio de la prestación del servicio, en su plantilla con el personal mínimo indicado en el presente Pliego.

- d) El concursante deberá contar como mínimo, para realizar los trabajos de conservación, con el siguiente equipamiento:
- 4 vehículos tipo furgoneta autopropulsados para inspección y servicio
  - 1 vehículo tipo turismo con conductor a disposición de la Concejalía de Obras y Servicios
  - 1 Camión con grúa
  - Medios técnicos según el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), para la ejecución de este tipo de instalaciones
  - Medios técnicos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT, para la ejecución de este tipo de instalaciones
  - Medios técnicos según el Reglamento de Aparatos a Presión, para la ejecución de este tipo de instalaciones
  - Medios técnicos según el Reglamento de Instalaciones de Gas, para la ejecución de este tipo de instalaciones
- e) Deberá aportar clasificación empresarial de empresa mantenedora y de servicios en los siguientes:  
**GRUPO: P, SUBGRUPO: 2, CATEGORIA: C y**  
**GRUPO: P, SUBGRUPO: 3, CATEGORIA: C**
- f) Se aconseja, si bien no es obligatorio y para poder realizar una oferta coherente y real, el realizar una visita de comprobación a todas las instalaciones y realizar informe técnico del estado de las instalaciones y de los equipos instalados y sobre los que se prevé realizar el mantenimiento, así como sus modelos y características.
- g) El adjudicatario deberá tener en cuenta en la presentación de su oferta, y al establecer sus oficinas y almacenes desde los que pretende realizar este servicio, los plazos de realización y atención de los avisos que en este pliego se establecen, por lo que deberá indicar en su oferta la distancia desde estas a Getafe y los medios de transporte como el tiempo estimado de los recorridos a realizar.

Como complemento, los licitadores podrán aportar en su oferta toda aquella información y documentación complementaria que estime suficiente, así como relación de medios humanos y técnicos que prevea utilizar.

## **2. OPERACIONES A REALIZAR POR EL CONTRATISTA, INCLUIDAS EN LOS PRECIOS DE CONSERVACION GENERAL**

### **2.1. Accionamiento:**

El Contratista será responsable del encendido y apagado de las instalaciones objeto de este contrato, de acuerdo con las siguientes condiciones según los tipos de accionamiento:

### **2.1.1 Interruptores horarios:**

Actualmente el sistema que se utiliza para el encendido y apagado de las instalaciones es el interruptor horario. La conexión y desconexión de las instalaciones se efectuará de acuerdo con el Ayuntamiento, y no se admitirá ninguna tolerancia en la realización de este operación. Será responsabilidad del Contratista la realización de las operaciones de ajuste necesarias en los interruptores horarios.

### **2.1.2. Encendido manual:**

No se permitirá dicho accionamiento, salvo en caso de avería temporal del sistema de accionamiento temporizado. El horario de encendido será el mismo que se establezca para los interruptores horarios, permitiéndose una tolerancia de +/- 10 minutos en el encendido y apagado.

El plazo máximo durante el que se permitirá realizar el encendido manual será de 48 horas desde que se produzca la avería, momento desde el cual se procederá a aplicar las sanciones previstas.

### **2.1.2 Encendido centralizado:**

Los avances tecnológicos que se vienen produciendo en los últimos años en el desarrollo de equipos electrónicos e informáticos cada vez más versátiles y sofisticados y con amplia gama de funciones, se han introducido en los sistemas de gestión de las instalaciones de calefacción y climatización, motivo por el cual este Ayuntamiento siempre en la vanguardia de las tecnologías punteras, ha iniciado la instalación de un sistema de telegestión de estas instalaciones, que será centralizado y que facilitará el que todas las instalaciones se puedan poner en marcha o desconectar simultáneamente, así como el realizar una gestión real de las instalaciones. Este es el sistema de encendido que se acabará implantando en todas las instalaciones en los próximos años.

## **2.2. Control energético:**

Con el objeto de controlar el consumo de energía de las diversas instalaciones, cada vez que se efectúe una operación se realizará la lectura de los contadores, en el centro en que se opera.

Estas lecturas, indicando horas y fechas en que fueron realizadas, se deberán incluir en los partes que redacte el operario que inspeccione, revise o repare los centros correspondientes.

A indicación del Ayuntamiento el Contratista deberá proporcionar el personal necesario para facilitar a los inspectores municipales y a los de las Compañías suministradoras de Energía, el acceso a las instalaciones a fin de que puedan efectuar las lecturas de contadores.

Esta prestación del personal será a cargo del Contratista sin limitación de tiempo empleado y sin ningún cargo para el Ayuntamiento.

En ningún caso se tendrán en cuenta las horas que emplee el Contratista, a iniciativa propia, por causa de comprobaciones de los consumos de energía reactiva, a su cargo según este Contrato.

Dada la importancia que constantemente tiene el control y ahorro de la energía así como los inventos que con frecuencia salen al mercado para mejorar los procedimientos y la gestión sobre el tema, se podrá estudiar e incluso valorar las aportaciones prácticas y reales que los concursantes puedan incluir en su estudio.

### **2.3. Inspecciones:**

El Contratista efectuará las inspecciones que se indican más adelante, y de todas ellas entregará el correspondiente parte periódico o diario según cada caso en el AYUNTAMIENTO, a fin de descubrir estados y situaciones del servicio, reducciones en la vida económica de las instalaciones, averías o depreciaciones en los equipos utilizados, y prevenir accidentes a personas, animales o cosas.

Estas inspecciones permitirán controlar el comportamiento de los materiales para racionalizar su elección y también reducir al mínimo la realización de operaciones no programadas, como consecuencia de averías o fallos imprevistos.

Las inspecciones deberán ser realizadas por inspectores del Contratista, ya que las efectuadas por personal Municipal tendrán solamente carácter de comprobación. Por tanto, todas las inspecciones estarán incluidas en los precios de la conservación general de este Contrato.

El Contratista será el único responsable de la calidad de las inspecciones, debiendo tomar las adecuadas medidas para que sus inspectores realicen su misión a entera satisfacción, siendo posible su sustitución obligatoria si, mediante comprobación por el personal MUNICIPAL, o por la colaboración de la Policía Local, de los vigilantes nocturnos o de los vecinos, se observase que los partes que facilitan no se atienen a la realidad, o que los trabajos preventivos efectuados no satisfacen la calidad exigida por la buena práctica. Esta sustitución de personal es independiente de la aplicación de las sanciones que pudieran imponerse al Contratista de acuerdo con este Contrato.

Por ello, el personal de la inspección estará capacitado para desarrollar su cometido con el adecuado conocimiento y, de acuerdo con la importancia de su misión, el AYUNTAMIENTO, una vez adjudicado el servicio podrá efectuar periódicamente exámenes al personal de la inspección, a fin de comprobar dicha capacitación.

Es de señalar que, de existir las inspecciones simples, hay otras que exigen complementariamente una puesta a punto, incluidas verificaciones, limpiezas y repasos, etc., tal como se expondrá en los Artículos correspondientes.

En este sentido el Contratista realizará las inspecciones y presentará los boletines en los plazos y formato incluidos en dicha resolución, siendo todos los gastos que ello suponga a cargo de la Contrata.

En este sentido el Contratista realizará las inspecciones y presentará los boletines en los plazos y formato incluidos en dicha resolución, siendo todos los gastos que ellos suponga a cargo de la contrata.

#### **2.4. Inspección operativa diaria:**

La comprobación diaria del encendido de las instalaciones será efectuada en su totalidad, en un plazo inferior a media hora contada a partir del momento del encendido teórico.

Los inspectores deben comunicar mediante el equipo informático instalado en el coche o telefónicamente las anomalías observadas en el encendido y si la instalación funciona correctamente, haciéndolo constar así. Esta comunicación, obligatoria, será oportunamente transcrita al correspondiente libro de Registro existente a tal fin, en la Central de Conservación.

La comprobación diaria del apagado será efectuada también en el plazo de media hora a partir de su desconexión teórica, y avisará a la citada Central de Conservación, tanto de la existencia de anomalías como a la finalización de la comprobación sin existir novedades.

#### **2.5. Inspección de las instalaciones:**

Todos los días lectivos o hábiles en que funcionen las instalaciones de cada uno de los edificios, se revisarán todas las durante el horario de funcionamiento, para comprobar las instalaciones que estén fuera de servicio , o por debajo de su nivel útil o nivel económico, facilitando partes detallados con los fallos observados, procediendo a su corrección de forma inmediata. En el caso de control de las incidencias por ordenador, la información correspondiente sería entregada por el Contratista en el formato que se especifique.

Estas inspecciones se realizarán por un oficial, en un vehículo ligero con conductor, en cuyo salpicadero se instalará un dispositivo sobre el que el inspector podrá tomar cómodamente notas de las anomalías observadas. Teniendo en cuenta los avances tecnológicos, se deberá prever la toma de datos por ordenador, para lo que se instalará un terminal de ordenador portátil en el vehículo de inspección en el que se tomarán directamente las incidencias del alumbrado, transmitiéndolas directamente vía

CSM al ordenador de la Central de Conservación, desde donde se generarán de forma inmediata los oportunos partes de trabajo a los operarios de reparaciones. En los casos que no sea posible el acceso del vehículo la inspección se hará a pie.

## **2.6. Inspección de equipos:**

Tanto la revisión de los componentes eléctricos como su limpieza se efectuarán aplicando una metodología similar a la especificada en el caso de los centros de mando.

El inspector también se responsabilizará de la puesta a punto de los componentes constructivos de la luminaria o de informar, en su caso, a la Central de Conservación sobre las anomalías observadas que no hayan sido corregidas por la propia inspección.

En cualquier caso, el inspector procurará por todos los medios a su alcance que la instalación quede en servicio el mismo día, aunque sea de forma provisional.

En dicho vehículo se dispondrá de un compresor para limpieza capaz de facilitar una presión de 3 atmósferas.

De la realización de esta inspección, así como de la ficha de revisión realizada, se entregará copia en la 1ª quincena del mes de febrero de cada año en el Ayuntamiento y el primer año de prestación del servicio, antes de finalizar el primer trimestre desde el inicio del contrato.

## **2.7. Inspección de cuadros y módulos de contadores:**

Trimestralmente se inspeccionarán todos los centros de mando, efectuándose las lecturas de los consumos de energía activa y reactiva si existiese este contador, y se comprobarán, revisarán y pondrán a punto los contactores, interruptores automáticos magneto térmicos y diferenciales, conexiones, fusibles de acometida, puestas a tierra, reloj, equipos reductores y estabilizadores de tensión, etc., realizándose asimismo la limpieza de los cuadros de mando del espacio en el que se alojan y se repasará la pintura y estado general de los elementos metálicos de ambos, despegando cartelería y puniendo especial cuidado en el aspecto de los armarios montados en el exterior.

Para todo ello, el Contratista dispondrá de los equipos necesarios que cumplimenten los trabajos en el plazo indicado.

Cada equipo estará formado por un oficial y un especialista que dispondrán para su desplazamiento durante la jornada laboral de una furgoneta de tamaño pequeño, de un medidor de aislamiento, de otro de resistencia de tierras, y de un comprobador y medidor de tensiones de defecto. Las características de estos aparatos de medidas se indicarán más adelante.

De esta inspección, se entregará copia del informe y de la ficha de revisión realizada de cada centro de protección en la 1ª quincena de los meses de febrero, abril, julio y octubre.

En dicho vehículo se dispondrá de un compresor para limpieza capaz de facilitar una presión de 3 atmósferas.

El objeto básico de la inspección es efectuar la conservación preventiva de los centros de mando y del local o armario en que se aloja, de acuerdo con las exigencias y criterios que se indican a continuación.

#### **-Revisión eléctrica:**

Todas las partes eléctricas del centro de mando se inspeccionarán, comprobarán y pondrán a punto de acuerdo con los programas trimestrales que se establezcan, los cuales responderán a la buena práctica de la conservación preventiva usual, y en cuanto a las medidas de las protecciones se atenderán a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En cuanto a los contactores, uno de los componentes más importantes y complejos del centro de mando, se les hará una inspección general reponiendo, apretando, reemplazando herrajes, pivotes, pasadores, muelles, contactos y demás partes metálicas. Se comprobará la caja protectora y, en su caso, se reparará o sustituirá. Se retirarán el óxido y los cordones de los contactos y después de limpios se alinearán. Se repararán o sustituirán las conexiones o conductores descoloridos y se revisará y comprobará que existe buena continuidad eléctrica. Si parte de los materiales aislantes están carbonizados, rajados o rotos se deben sustituir. Se comprobará el estado de los componentes del circuito magnético, especialmente si está floja o deteriorada la bobina, haciendo funcionar y accionar la armadura manualmente para observar si existe alguna interferencia o fricción. Se accionará el contactor eléctricamente sin carga, y se comprobará su adecuado funcionamiento. Se comprobará el aislamiento entre fases y a tierra y la puesta a tierra.

Si al realizar la inspección se observasen defectos en los componentes eléctricos o mecánicos que no puedan ser reparados por el propio equipo que le realice, o fuese necesario efectuar una pintura total de puertas, armarios, etc., se hará constar de modo especial en el parte que se entregue en la Central de Conservación, a fin de que se tomen las medias necesarias para solucionar el problema.

Otro de los elementos que requiere una especial atención, son los equipos de regulación y estabilización de tensión, así como los de transmisión de datos. Para la conservación de éstos, que se realizará con la misma periodicidad que la de los centros de mando, se seguirán las instrucciones del fabricante.

**2.8. Inspección de las obras.**

Dado que las realizaciones de las obras en las dependencias es una de las causas principales de las averías que se producen en las instalaciones, el Contratista vigilará las obras cuando observe o prevea que afectan a su instalación, advirtiéndolo a la empresa ejecutora que debe reparar los desperfectos producidos y, en caso de no ser subsanados, lo comunicará a la Central de Conservación. El Ayuntamiento pondrá en conocimiento del Contratista el comienzo de obras en la vía pública, siempre que le sea posible.

A indicación del Ayuntamiento y con objeto de conocer con realismo y objetividad los daños causados por las obras, el equipo de mediciones programadas efectuará las comprobaciones necesarias. El inspector dispondrá del correspondiente vehículo ligero para su desplazamiento en el desarrollo de su tarea.

**2.9. Inspección de actos vandálicos, robos y fuerza mayor:**

Los daños, roturas, robos, desapariciones y otras incidencias que sufra el material de las instalaciones por causa de actos vandálicos o de fuerza mayor (actos de guerra, alteración de orden público, incendios, etc.) o por catástrofes ajenas a la instalación (socavones, escapes de gas, agua, etc.), deberán ser documentados por el Contratista para su conocimiento por parte del Ayuntamiento, de forma que se puedan adoptar las medidas encaminadas a la solución de los problemas, procediendo el Contratista a la reparación en los plazos indicados para cada uno de los casos.

A este respecto, el Contratista deberá presentar en el Ayuntamiento el correspondiente informe detallado de lo sucedido con relación de daños, incluyendo reportaje fotográfico y facilitando, hasta donde sea posible, los datos necesarios para que el Ayuntamiento pueda arbitrar las medidas convenientes para su corrección y, en su caso, aplicación de sanciones. En los casos que se produzcan actos vandálicos así como sustracciones en los equipos y materiales de las instalaciones deberá acompañar copia de la oportuna denuncia en la comisaría o en el juzgado que correspondan. En dicha denuncia se indicarán los datos y filiación completa del causante, si se conociera, momento en que se produjo el hecho y demás información disponible.

Las reparaciones en cada uno de los casos, serán unas con cargo al Contratista y otras con cargo al Ayuntamiento, según lo que se indica a continuación:

Reposiciones y reparaciones por roturas y deterioros normales del funcionamiento de las instalaciones	Será íntegramente con cargo al Contratista
---	--

Reposiciones y reparaciones por actos vandálicos	Será íntegramente con cargo al Contratista
Reposiciones y reparaciones por sustracciones y robos	Será con cargo al Contratista hasta el 15% del valor de la reposición de cada uno de los casos y el 85% restante será con cargo al Ayuntamiento
Reposiciones y reparaciones por accidentes de Tráfico, obras y similares	Será íntegramente con cargo al Contratista
Reposiciones y reparaciones por escapes de gas, agua y por actuación de compañías suministradoras de energía o comunicaciones y similares	Será íntegramente con cargo al Contratista
Reposiciones y reparaciones por socavones, hundimientos, incendios, actos de guerra, alteraciones del orden público y similares	Será íntegramente con cargo al Ayuntamiento

En los casos en los que los costes de reposiciones y reparaciones deban ser asumidos por el contratista, éste podrá optar por asumirlos íntegramente o por suscribir una póliza de seguro que cubra las reparaciones, pudiendo reclamar el abono de los mismos a los causantes en caso de que estos sean conocidos.

En los casos en los que los costes de reparación deban ser asumidos por el Ayuntamiento, este podrá reclamarlo a los causantes en caso de que sean conocidos, pudiendo también suscribir póliza de seguros que cubra los gastos o asumirlos directamente con cargo a sus presupuestos.

## **2.10. Comprobaciones y mediciones:**

Con objeto de realizar mediciones y comprobaciones del nivel técnico de las instalaciones, y de las características de los diversos elementos y componentes de la instalación, se efectuarán, con los equipos de medida adecuados, las operaciones siguientes:

### **- CALDERAS Y PLANTAS ENFRIADORAS**

Se medirá, a indicación de la SMAI, la carga térmica producida por las instalaciones en una muestra escogidas al azar por el personal de la Sección de Mantenimiento de Alumbrado e Instalaciones en presencia del

Contratista y en número significativo (que estará comprendido entre el 10 y el 30%).

- **TERMOSTATOS:**

Cuando hubiera sospecha de mal funcionamiento, se comprobarán los termostatos en servicio con el patrón existente en el Ayuntamiento.

- **RELOJES:**

Se deberá comprar una vez al trimestre la programación de los relojes, ajustándolos todos de forma que la entrada en funcionamiento de las instalaciones no fluctúe más de 30 segundos desde el arranque del primer reloj hasta que se ponga en funcionamiento el último.

De todas las revisiones, inspecciones, medidas y comprobaciones el contratista elaborará el oportuno informe, del que remitirá copia en la semana siguiente a la realización de las mismas.

Como se ha indicado anteriormente, estas comprobaciones se harán por el personal de la Contrata, excepto las que se realicen en los laboratorios concertados, a las que podrá asistir el Contratista, si lo desea. En este caso de comprobaciones en el laboratorio, estas correrán a cargo del Contratista, así como las operaciones de desmontaje, traslado y montaje del equipo o cualquier material. De todas formas, estas comprobaciones no se harán sin causa justificada, salvo las de rutina que en todo un año será del 5% de las instalaciones.

Con el objeto de no reducir la calidad de las instalaciones en servicio, el Contratista vendrá obligado, salvo indicación expresa del Ayuntamiento, a sustituir el material retirado por otro de las mismas características mientras se realizan las operaciones, todo ello a su cargo.

Aunque todas las demás medidas, es decir, las que se efectúan en el campo, deben ser realizadas por personal de la Contrata con sus medios reglamentarios y equipos de medida, limitándose la SMAI, cuando lo considere conveniente, a realizar la inspección de las operaciones efectuadas, cabe la posibilidad de que el Ayuntamiento efectúe medidas de campo, por sí misma. En este caso, el Contratista vendrá obligado a facilitar personal para colaborar en las mismas, entre dicho personal se deberá encontrar obligatoriamente un Técnico Titulado y, si procede, el transporte para el personal municipal y su equipo.

### **2.11. Operaciones casuales:**

El remplazamiento de equipos cuando queden fuera de servicio de forma casual, o por ser su rendimiento inferior al mínimo correspondiente al final de su vida útil tal como se especifica en el Anexo de este Pliego, se efectuará por el Contratista, a sus expensas, en un plazo inferior a las 48 horas contadas a partir del momento en que se produce la baja.

Las sustituciones casuales, en cualesquiera de los tipos de conservación de que se trate, General y Programada o Especial, deben realizarse equipos nuevos nuevas.

Las demás operaciones casuales que sean necesario efectuar como resultado de informaciones ajenas al Servicio de Conservación o como consecuencia de las comprobaciones efectuadas por la inspección, serán objeto de unos programas de actuación flexibles, a corto plazo, que permitan establecer las correspondientes órdenes de trabajo cuya prioridad en su realización se valorará de acuerdo con la importancia y trascendencia que la anomalía observada pueda tener en relación con la seguridad de personas o cosas, con los posibles inconvenientes y molestias que pueda causar al ciudadano, con su incidencia sobre la calidad del servicio, y con sus efectos sobre el mantenimiento y vida de los equipos y componentes de las instalaciones.

Dado que muchas de estas operaciones se repetirán con frecuencia, los servicios técnico-administrativos del Contratista situados en la Central de Conservación estudiarán, propondrán y colaborarán con el personal municipal en la tipificación y programación de su realización, y en establecer los tiempos medios que exigen a fin de conseguir una óptima utilización del personal y equipo disponible por el servicio y preparar, cada vez con más validez y realismo, los programas de adecuación.

La realización de todos los trabajos que exijan las operaciones casuales deberán ser efectuadas por el Contratista sin conectar la instalación, total o parcialmente, a la red de energía, salvo autorización específica y escrita del Ayuntamiento, con constancia de día y hora, así como la duración de la conexión.

## **2.12. Averías:**

El Contratista está obligado a la localización y reparación de todas las averías que se produzcan en las instalaciones que conserve, sea cual sea el origen o causa de las mismas. Dicha reparación será inmediata.

Las operaciones que exijan estas reparaciones, al igual que todas las que deba efectuar en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, serán realizadas a riesgo y ventura del Contratista incluyendo todos los gastos que lleven unido, como el pago de salarios, seguros sociales, materiales, transportes, gastos de limpieza de la obra, abono de daños y perjuicios ocasionados, e incluso los que puedan corresponder a tomas de muestras, mediciones, ensayos, comprobaciones, etc., que sea aconsejable realizar para asegurarse de la calidad del trabajo.

Los componentes o equipos de las instalaciones que sea necesario o aconsejable reponer o reemplazar se sustituirán por unos iguales o similares a los que retiran o por otros que satisfagan las exigencias de los normalizados por el Ayuntamiento o por las especificaciones de la vigente NEICC. En ningún caso se admitirá un deterioro de la calidad de las instalaciones primitivas.

El Contratista, no obstante, deberá consultar con el Ayuntamiento en el caso de que los materiales que debe reparar o sustituir estén obsoletos, tengan una calidad inferior a la que deberían (según lo expuesto anteriormente), su utilización no alcance el rendimiento posible o sus elementos visibles no permitan conseguir una armonía con las características ambientales de la zona y su equipamiento.

En el caso que se autorizase la utilización de materiales con componentes o equipos distintos a los existentes en la instalación que se repara, el coste de los mismos será con cargo íntegramente al Contratista. Si se utilizasen materiales similares a los ya existentes no se efectuará abono alguno por estar incluidos en el concepto de conservación impuestos anteriormente. En cualquiera de los dos casos, los materiales desmontados quedarán en propiedad de la Contrata.

Si por la índole de la avería fuese imposible repararla en 24 horas, contadas a partir del momento en que se produjese, el Contratista facilitará a la Central de Conservación un parte en el que se indique la zona afectada, las características del fallo, el plazo previsto para su reparación y aquellas observaciones que estime pueda facilitar la comprensión de su importancia y trascendencia.

Cuando la avería, por sus características afectase a dos o más salas de un edificio y se previese un plazo de realización superior a dos días, el Contratista vendrá obligado a realizar una instalación provisional, sustituyendo algunos componentes de la instalación, etc., o cualquier otra medida encaminada a reponer el servicio, salvo indicación expresa en contrario por parte del Ayuntamiento.

Si no fuese posible la solución anterior, el Contratista realizará, a sus expensas, una instalación temporal provisional que mantenga las características de la instalación primitiva, a base de radiadores eléctricos, equipos portátiles de climatización, extractores, ventiladores u otros elementos necesarios para cada caso.

Dentro de este criterio general podrán realizarse, en casos específicos, instalaciones de tipo provisional que proporcionen similar nivel cualitativo que el indicado y que puedan ser más adecuadas a las condiciones existentes.

En general las averías deberán ser reparadas en menos de 24 horas, y las que afectan a centro de mando de forma inmediata aunque pueda tener un carácter provisional su puesta en servicio, pero siempre sin disminuir las condiciones de seguridad de la instalación.

Todas las instalaciones o reparaciones provisionales que se realicen, cumplirán con todas las medidas de seguridad y normas preceptuadas en el REBT, NEICC, así como las dictadas por la DGI de la CAM.

Si en otro tipo de averías su reparación exigiese, por motivos justificados, un mayor plazo, se informará de ello a la Central de Conservación de acuerdo con lo indicado anteriormente.

Los trabajos correspondientes a la corrección de las condiciones insatisfactorias observadas, serán programadas y normalizadas como las demás operaciones de conservación preventiva, aunque lógicamente algunos de ellos tendrán un cierto carácter eventual en relación con el momento de su ejecución.

Entre estas condiciones no satisfactorias se encuentran aquellas anomalías que puedan afectar a la seguridad de personas, animales o cosas, al cumplimiento de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, como serían los defectos en los aislamientos o en las resistencias de las puestas a tierra, etc.

Todas las obras civiles que deba efectuar el Contratista como consecuencia de estos trabajos, tanto si son debidas a su específico desarrollo como si se deben a desperfectos ocasionados por, o en, las instalaciones objeto de éste contrato, se ajustarán en su realización a las Normas Municipales dictadas al respecto, NEICC, así como a lo dispuesto en el PGOU.

El Ayuntamiento facilitará al Contratista las autorizaciones y licencias de su competencia que sean precisas para la realización de las obras civiles y le prestará su apoyo para conseguir aquellas que, en determinados casos, pueda necesitar de otro organismo.

### **2.13. Otros trabajos a realizar:**

En cuanto a los interruptores horarios, deberán cumplir en todo momento con las exigencias expuestas en el Capítulo dedicado anteriormente al accionamiento y entrar dentro de las tolerancias admisibles.

Corren a cargo del Contratista los gastos de montaje y desmontaje, transportes, etc., cuando haya que llevarlos al laboratorio para su comprobación, al existir dudas sobre su funcionamiento o cuando no satisfagan las tolerancias especificadas en el citado Capítulo del accionamiento.

Durante el período en que un interruptor de encendido de cualquier tipo esté fuera de servicio, el Contratista estará obligado a sustituirlo por otro, debidamente calibrado, a fin de asegurar, en todo momento, el adecuado accionamiento de la instalación.

Con respecto a la señalización y balizamiento en todas las obras y operaciones de mantenimiento, como pueda ser la reposición o reparación que exija el servicio, se actuará de acuerdo con lo especificado en la Ordenanza Reguladora de la Señalización

y Banzamiento de las obras que se realizan en las vías públicas, y la Dirección General de Tráfico en las que sean de su competencia.

Otro trabajo a realizar es la comprobación de las lecturas de contadores, tanto de energía activa como de reactiva si existiesen.

También las tierras colectivas e individuales se inspeccionarán y medirán de modo muy especial y nunca se permitirá que ninguna de ellas esté fuera de las normas establecidas.

#### **2.14. Limpieza de filtros; chimeneas, quemadores y cámaras de combustión:**

La limpieza de filtros se realizará como mínimo una vez en cada cambio de temporada, es decir cada seis meses.

La limpieza de chimeneas, quemadores y cámaras de combustión se deberá realizar como mínimo una vez al año.

### **3. OTRAS OPERACIONES A REALIZAR POR EL CONTRATISTA**

#### **3.1. Reemplazamientos suministros y mejoras:**

El contratista estará obligado a realizar los reemplazamientos de los componentes y equipos de las instalaciones en servicio que por su bajo rendimiento, por estar obsoletos, o por cualquier otra causa, le indique el Ayuntamiento, así como a efectuar los suministros que correspondan.

Los materiales, componentes y equipos que se instalen satisfarán, en todo caso, las exigencias de la NEICC vigente para realizaciones similares, o a lo que disponga el Ayuntamiento en cada momento. Las instalaciones que deban realizarse al efectuar estos reemplazamientos cumplirán con las especificaciones del Pliego de obras en aquellos casos que les sea de aplicación, y los precios (incluidos los de la mano de obra) serán los ofrecidos en los cuadros del Anexo nº 9 de este Contrato.

En los casos en que no existan precios en dicho Anexo se atenderá a lo que se indica en el presente Contrato, sobre los precios no incluidos en la oferta.

#### **3.2. Modificaciones y traslados:**

Dada la dinámica urbana, el Contratista estará obligado a realizar las obras, modificaciones y traslado de aparatos que le indique el Ayuntamiento para adecuar las instalaciones existentes a las nuevas exigencias, entre las que se pueden citar variaciones o cambios espaciales como consecuencia de obras en edificios, etc., así como efectuar mejoras parciales de las instalaciones debidas a cambios en las características en el uso de los edificios, etc.

Asimismo el Contratista vendrá obligado a realizar, si se lo indica el Ayuntamiento las modificaciones provisionales o definitivas de las instalaciones que exijan las obras, adecuando su realización a las necesidades de las mismas.

El Contratista estará obligado a poner en servicio instalaciones provisionales satisfaciendo lo anteriormente establecido en este aspecto tanto en lo que respecta a sus características y separación, como a la obligatoriedad de su implantación, cuando una modificación obligue a dejar más de dos difusores consecutivos sin servicio desde el primer día.

Las modificaciones satisfarán lo especificado en el presente Contrato en lo que respecta a las características cualitativas de las instalaciones, equipo y realización.

### **3.3. Trabajos diversos:**

El Contratista estará obligado a realizar trabajos que no corresponden específicamente a la conservación y entretenimiento objeto de éste contrato, si le son encargados por el Ayuntamiento, con la única limitación de que sean similares a algunas de las operaciones que exige la prestación del servicio y que el personal las efectúe de acuerdo con su categoría laboral y que se encuentren incluidos en los cuadros de precios del Anexo nº 9 de éste Pliego.

Son trabajos de estos tipos, las instalaciones provisionales de calefacción, climatización, extracción, ventilación u otras.

### **3.4. Vandalismos y otras causas:**

En los casos descritos en el capítulo anterior referido a actos vandálicos el Contratista estará obligado a su reparación inmediata, corriendo con todos los gastos que se produzcan, lo cual deberá tenerlo en cuenta en su oferta de acuerdo con su experiencia en trabajos de conservación de este tipo de instalaciones y teniendo en cuenta las características del posible vandalismo en todo el término municipal. El Contratista es libre de optar por acogerse a una póliza de seguros contra el vandalismo, o de correr con los riesgos correspondientes. También podrá reclamar el pago al causante cuando lo conozca.

Se exceptúan las incidencias debidas a fuerza mayor, entendiéndose por tales, las así clasificadas y descritas en éste pliego, y las producidas por actuación del propio Ayuntamiento que pudieran calificarse de negligencias en perjuicio de las instalaciones de alumbrado público.

No se incluyen en las excepciones los daños causados por escapes de gas, de agua, etc., dado que estos casos, el Contratista vendrá obligado a realizar las reparaciones en el más corto plazo posible y posteriormente reclamar los daños a las compañías correspondientes, de igual forma se actuará cuando dichas anomalías sean

producidas por empresas promotoras o constructoras en la ejecución de urbanizaciones o nuevos edificios, pues se debe tener en cuenta que la obligación del Contratista es mantener la continuidad en el servicio, así como la de inspección de obras.

Dado que el cobro de este tipo de trabajos debe ser ejecutado por el Contratista y encargarse de reclamar el pago, podrá optar por asumir el riesgo del cobro o por disponer de una póliza de seguro que cubra dichos riesgos.

En los casos excepcionales se actuará de acuerdo con lo especificado en este Contrato para los remplazamientos, suministros y mejoras, en este mismo Capítulo, una vez comprobados los desperfectos que presenten las instalaciones.

También abonará el Ayuntamiento, de modo similar, las mejoras que puedan ocasionarse con motivo de las sustituciones de elementos deteriorados por el vandalismo únicamente cuando se produzca cambio de material no normalizado a material normalizado si no lo fuera el que se sustituye, cambio de luminarias abiertas a cerradas, etc. y las modificaciones que se realicen para evitar o minimizar las agresiones, todo ello a iniciativa del Ayuntamiento, abonándose únicamente la diferencia entre el coste de reposición o reparación de los materiales existentes hasta el importe de los nuevos materiales que se instalen.

Por todo ello, al facilitar el Contratista la información requerida deberá poner el mayor número posible de datos en conocimiento del Ayuntamiento, con objeto de tomar las decisiones que procedan en cada caso.

En todos los casos abonables el Contratista tendrá la obligación de entregar en los almacenes municipales o en los lugares que le indique por escrito el Ayuntamiento, todos los materiales aprovechables o no que por cualquier motivo sean retirados de las instalaciones. Las entregas se efectuarán mediante la nota de recepción correspondiente firmada por el responsable del almacén municipal.

Los trabajos abonables que exijan las reposiciones indicadas en este Artículo, se certificarán, una vez comprobadas sus reparaciones satisfactorias, a los precios del presente contrato.

En los casos de actos vandálicos repetitivos (cuando una instalación o parte de la misma sufra este tipo de actos con una periodicidad superior a una vez cada tres meses) en determinadas zonas, el Ayuntamiento decidirá si las reparaciones han de ser inmediatas o no, e incluso si se han de dejar sin reparar, total o parcialmente, en espera de sustituciones de las instalaciones por otras menos vulnerables a las agresiones reincidentes que normalmente se presenten en esos sitios. En tal caso, la instalación pasará al Concepto 5º INSTALACIONES EN BAJA TEMPORAL y se dará de baja provisionalmente del inventario de conservación en el que se encuentre.

#### **4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

##### **4.1. Administración del servicio:**

El Contratista será responsable de la administración del servicio, limitándose el Ayuntamiento a disponer de la estructura técnica de supervisión para establecer los planes, coordinar los trabajos, controlar las realizaciones y, en general, verificar y asegurar que la prestación esté en condiciones de satisfacer sus exigencias operativas.

El Contratista dispondrá de una estructura administrativa funcional con una lógica y precisa asignación de responsabilidades y autoridad para crear una organización segura y responsable, adecuada a los objetivos deseados y capaz de redactar, manejar, controlar e interpretar toda la documentación e información establecida en este Pliego.

Sus misiones fundamentales son:

- a) Recoger la información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados, de los controles hechos y de las causas de las anomalías reparadas.
- b) Recoger y ordenar las informaciones de vecinos, policía, vigilantes nocturnos e inspectores, relativas a anomalías en el servicio de las instalaciones.
- c) Realizar las estadísticas por tipos de trabajos, reclamaciones recibidas, averías habidas, características de la instalación y, en general, todas aquellas que permitan una adecuación permanente del Servicio a las exigencias de la conservación.
- d) Mantener al día un inventario cualitativo y cuantitativo de las instalaciones de alumbrado público en servicio.
- e) Redactar un esquema informativo que, de forma abreviada y significativa agrupe diaria y mensualmente aquellos datos que permitan una orientación válida sobre la adecuación del servicio a las exigencias del alumbrado urbano.
- f) Preparar ~~los~~ proyectos-programas+ de la inspección de la conservación preventiva, de las limpiezas de instalaciones, todo ello de acuerdo con los controles de laboratorio, resultados de las inspecciones, y las exigencias de este Contrato.
- g) Preparar ~~los~~ proyectos-programas+ de realizaciones de obras en base a los datos del inventario cualitativo de las instalaciones y prioridades establecidas: posibles peligros para personas y cosas, instalaciones deficientes o de bajo

rendimiento o con instalaciones anticuadas y que no cumplen la normativa vigente.

- h) Redactar los proyectos operativos de conservación programada con el detalle requerido y sistematizando el orden de las operaciones.
- i) Programar el entretenimiento del personal para que realice las inspecciones, los trabajos, etc., de forma racional, adecuada y con la máxima productividad.
- j) Preparar y redactar las órdenes de trabajo.
- k) Controlar las lecturas de los contadores de energías.

El personal técnico y administrativo que efectúe todos los trabajos indicados, con la excepción de los puntos j) y k), se englobará en la Central de Conservación que funcionará con el más estrecho contacto entre Técnicos Municipales y las oficinas del Contratista.

Todos los originales de partes, escritos, copias de telefax, órdenes de trabajo, etc., que se reciban o se generen en la Central de Conservación, serán propiedad exclusiva del Ayuntamiento y, por consiguiente, no podrán ser retirados de la misma sin permiso específico del Ayuntamiento.

#### **4.2. Central de conservación:**

El Contratista estará obligado a montar la Central de Conservación de la empresa, en locales de su propiedad dentro del término municipal de Getafe.

El Contratista estará obligado a colaborar en las mejoras de la Oficina de Conservación municipal, tanto para su más eficaz funcionamiento como para estar al día en la evolución de la técnica con su consiguiente repercusión en el perfeccionamiento del servicio de este pliego.

El Contratista debe colaborar obligatoriamente, en la gestión informática para conseguir la representación gráfica de planos de las instalaciones, en el que tendrán representación todas las instalaciones y sus partes.

Igualmente el Contratista deberá proporcionar a la Concejalía de Obras y Servicios, un equipo informático completo, que estará compuesto como mínimo por los siguientes elementos:

- PC HP Compaq de 7700 compacto (GE027ET)
- Microprocesador INTEL ® CORE . 2 DUO E 6600
- Disipador-ventilador
- Velocidad procesador 2,4 GHZ
- Memoria serie 1 x 1 GB Cache externa 4 MB Cache Nivel 2
- Disquetera de 3 ½

- Disco duro 500 GB
- DVD +/- RW 16 X Light Scribe
- Teclado y ratón inalámbrico
- Monitor HP . L2045 w 21+reales
- Impresora de documentos hasta A-4 HP LASER JET 3600
- Ordenador portátil de última generación, con pantalla de 17+reales y disco duro de 100GB, disquetera DVD/RW y como mínimo 4 puertos USB, con todos los programas instalados.
- Programa de representación de planos, AUTOCAD-2009, con licencia y renovaciones anuales de la misma durante la vigencia del contrato.

El Contratista entregará el programa informático que el departamento de Mantenimiento exija para la gestión, tramitación, facturación e información de todo tipo de partes y todos los trabajos a realizar en este pliego.

El Contratista se hará cargo de las reparaciones, revisiones y modificaciones que surjan, tanto en los equipos como los programas informáticos, como consecuencia de averías, mejoras, etc., durante el periodo de contrato.

El Contratista deberá disponer de línea ADSL o RSDI para la interconexión de sus oficinas con el departamento de Mantenimiento.

El cumplimiento de lo indicado en los apartados 1, 2 y 3 se realizará en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato.

Dicho equipo informático que será utilizado exclusivamente para el Servicio de Calefacción y Climatización, será suministrado por el Contratista al inicio de la prestación del servicio sin coste alguno y pasará a propiedad del Ayuntamiento.

El material necesario, así como la formación del personal que se requiera (operarios de pantalla, manejo de terminales, etc.) o cualquier personal que se designe por la Concejalía de Servicios de la Ciudad y que se incluye en este Capítulo, será con cargo a la Contrata.

Todos los gastos que se originen, que serán abonados por el Contratista, no deberán suponer aumento del costo de la oferta ya que serán compensación y posibles ahorros del personal previsto para la Central de Conservación.

Las adquisiciones y mejoras que se obtengan quedarían de propiedad municipal a la finalización o rescisión del contrato.

#### **4.3. Personal:**

El Contratista destinará a la Central de Conservación el personal necesario para realizar los cometidos que se establezcan en este Capítulo para la administración del servicio.

Como mínimo, el Contratista destinará a la misma un Ingeniero Industrial titulado de grado medio o superior, un administrativo, un delineante, un oficial calefactor de primera y un operador de ordenadores. El oficial calefactor estará a las órdenes directas del Ayuntamiento y estará provisto por la empresa de medio de locomoción para su desplazamiento por la ciudad.

Una de las misiones fundamentales del Ingeniero Industrial será colaborar con los Técnicos Municipales en el análisis de la problemática del servicio a fin de adecuar en todo momento los programas, operaciones e inspecciones a sus exigencias cambiantes. Esta adecuación se refiere tanto a los trabajos programados y normativa de inspecciones, como a los proyectos operativos de conservación, a los programas de entretenimiento de personal, así como en la redacción de proyectos de remodelaciones, implantación de nuevas tecnologías, instalaciones de ahorro energético, etc.

Estará en contacto directo con el apoderado del Contratista responsable del servicio, para informarle de posibles anomalías en su prestación a fin de que tome las medidas convenientes para su corrección y será responsable de la comunicación a las oficinas de la Contrata de los trabajos que debe realizar y de la prioridad que les debe conceder, las reparaciones que es necesario efectuar como consecuencia de anomalías, exigencias urbanas, etc., así como de las indicaciones de los Técnicos Municipales.

#### **4.4. Horario:**

El Contratista deberá prever que en la prestación de servicio que se exige es de 24 horas al día y 365 días al año, por lo que para la atención y recepción de partes y avisos, deberá prever el personal y medios adecuados durante todo el horario de prestación del servicio. Así mismo, de forma permanente y los 365 días del año y las 24 horas del día debe haber algún técnico de guardia, y el apoderado o persona delegada también estará localizable.

#### **4.5. Autoridad:**

El personal del Contratista asignado a la Central de Conservación, sea cual fuere su lugar de trabajo, dependerá en todo de la Dirección de la empresa, aunque en lo referente a las ordenes técnicas, atenderán también a las ordenes que se le den desde el Ayuntamiento.

Cualquier modificación de la plantilla de la Central de Conservación deberá ser advertida previamente al Ayuntamiento.

#### **4.6. Vehículos.**

Independientemente de los vehículos que se destinan al servicio, el Contratista deberá poner a disposición de la Central de Conservación un vehículo ligero con asientos para 5 personas, de cuatro puertas y con conductor, que estará a disposición del personal municipal adscrito al servicio durante las 24 horas del día y los 365 días del año, dicho vehículo tendrá una cilindrada mínima de 1600 CC y los gastos de mantenimiento, seguro y combustible, así como cualquier otro gasto del mismo será con cargo al Contratista.

El vehículo deberá encontrarse, en todo momento, en perfecto estado de conservación, funcionamiento y limpieza y dispondrá de equipo de manos libres integrado para el manejo de teléfonos móviles, emisoras, etc.

El vehículo, con conductor, deberá prestar servicio incluso fuera del horario normal de trabajo, cuando le sea solicitado por el personal municipal adscrito al servicio y únicamente y exclusivamente para desplazamientos relacionados con el servicio objeto de este contrato, sin existir limitación alguna en cuanto a horarios y desplazamientos se refiere para dicho servicio.

#### **4.7. Control de incidencias:**

Dentro del local de la Central de Conservación se dispondrá de los teléfonos, destinados a recoger las llamadas procedentes de los vecinos, policía municipal y cualquier otro tipo de vigilante, y transmitirlos a sus servicios de guardia y posteriormente informarán sobre la reparación efectuada, según proceda.

El contratista dispondrá un telefonista para la atención de los teléfonos donde se reciban las llamadas y avisos referentes al servicio a prestar.

Dicho telefonista anotará en un libro de registro con hojas numeradas y selladas las comunicaciones que se reciban del exterior, las órdenes transmitidas, la hora en que se efectúen y demás datos de los que haya constancia.

#### **4.8. Servicio de guardia:**

El contratista estará obligado a notificar semanalmente la relación nominal de cada una de las personas adscritas al servicio, así como el turno en el que realizará su trabajo y el teléfono o clave de emisora en el que se le puede localizar.

Existirán servicios de guardia nocturna y en días festivos, de modo que ni un solo momento a lo largo del año quede sin atender el servicio, es decir, el servicio a prestar será de 24 horas al día los 365 días del año, en los que se prestará el servicio tanto de calle como de recepción de partes.

El personal de guardia de la Contrata estará constituido al menos por dos equipos en cada uno de los turnos, formados por un oficial electricista con su ayudante y dispondrán cada equipo de un vehículo ligero en el que deberán llevar una escalera preparada para trabajos con tensiones de hasta 1 KV. Dichos equipos se dedicarán al control de encendido y apagado y una vez terminadas las rutas, se dedicarán a la reparación de averías, reposiciones o cualquier otro trabajo similar.

Todos los vehículos de los equipos de guardia dispondrán de las herramientas que se indican más adelante, y de los repuestos adecuados para conectar y desconectar instalaciones y realizar las reparaciones usuales y tomar las medidas necesarias para evitar peligros a personas y cosas, o que puedan producir daños en las instalaciones. Asimismo dispondrán de equipos de señalización y balizamiento de obras y del propio vehículo, así como de los de señalización del personal, etc., que se indican en este Contrato y en lo no especificado, la Contrata deberá prever como mínimo los equipos y materiales que estén de acuerdo con la normativa correspondiente.

El horario del personal de guardia de noche destinado al control de encendido y apagado se iniciará una hora antes de la conexión del alumbrado y finalizará una hora después de la desconexión de acuerdo con las previsiones para los accionamientos de encendido y apagado. Los sábados, domingos y festivos se dispondrá de un servicio similar al de la noche.

El Contratista será responsable de establecer el programa de la realización de los trabajos que deben efectuarse como consecuencia de las anomalías que se produzcan durante las horas sin luz diurna, o en días festivos, a fin de evitar por orden de prioridad, posibles peligros contra personas o cosas, serios deterioros de la instalación, dificultades al tráfico, reparar averías que afecten a puntos de luz contiguos, etc., o ajustarse a las instrucciones específicas que reciba el Ayuntamiento.

Asimismo, será responsable de avisar a los Técnicos de su empresa, así como a los del Ayuntamiento o responsables del servicio, Policía Local, compañías suministradoras de energía, etc. de aquellas anomalías que se produzcan, si así lo aconseja su importancia, o las causas que lo han originado, etc.

Los casos urgentes nocturnos que se reciben en la Central de Conservación, se repararán de forma inmediata y se pasarán al responsable del Control de Incidencias, situado en dicha Central, a primera hora de la jornada laboral siguiente, para su inclusión en el Libro de Registro, junto con las contestaciones que correspondan.

#### **4.9. Organigrama y plantilla:**

El Contratista deberá presentar con su oferta un completo Organigrama del servicio, tal como lo pretende realizar, especificando adecuadamente su plantilla e

indicando los puestos que serán desempeñados por su personal que prestará su servicio en jornada completa o parcial.

Dado que el Contratista viene obligado a satisfacer en todo caso las especificaciones del Contrato, si con el personal y medios previstos en la plantilla no realiza la prestación con la calidad contractual exigida, vendrá obligado a ampliar la misma, sin que ello le permita variar los precios de su oferta.

El Contratista deberá contar inicialmente con la totalidad del personal previsto en el organigrama y plantilla, no admitiéndose que puedan transcurrir más de diez días durante la vigencia del contrato sin tener la plantilla del servicio completa.

Previa autorización del Ayuntamiento, por demostración de sobrante de personal, por aumento de rendimiento debido a cambio de tecnología en los trabajos, o por disminución de labores a realizar respecto las inicialmente previstas, la plantilla podría ser reducida, sin menoscabo de la calidad del servicio, con carácter temporal, pudiendo dar ello lugar a la redacción de los oportunos precios contradictorios y por lo tanto la reducción de los precios unitarios que el ayuntamiento abona a la empresa por el concepto de Conservación General.

El Contratista estará obligado a informar al Ayuntamiento de las variaciones, en altas y bajas, que experimente su plantilla, 24 horas antes de que se produzca la modificación, a fin de que en dicho plazo se retire o se entregue la documentación del personal especificada más adelante en este contrato, así como las llaves amaestradas de que pueda disponer el operario, y se reflejen las variaciones habidas en el Organigrama existente en la Central de Conservación.

Si como consecuencia de los resultados de la prestación del servicio, el Ayuntamiento considerase conveniente una modificación del Organigrama, lo exigirá así al Contratista, el cual podrá recurrir, si no está de acuerdo con ello, ante el Ayuntamiento y aceptará la resolución que éste tome.

Si el Contratista considerase conveniente una modificación del Organigrama, con carácter circunstancial o definitivo, a fin de lograr una mejor adecuación a las necesidades del servicio, lo propondrá al Ayuntamiento debiendo aceptar, en todo caso, la resolución que éste tome.

En la primera semana de cada uno de los meses de vigencia del contrato, y cuando le sea requerida, se entregará en el Ayuntamiento, la relación exacta del Personal que compone la plantilla y las copias de los TC1 y TC2 de la Seguridad Social.

#### **4.10. Personal:**

El personal mínimo que se ha considerado necesario para atender el servicio que se contrata es el siguiente:

- 1 Ingeniero Técnico Industrial o superior, especializado en conservación, calefacción, climatización y ACS, con el 100% de dedicación
- 1 Ingeniero Industrial, Técnico o superior, especializado en diseño de instalaciones de calefacción, climatización y ACS, cuya dedicación puede ser parcial según necesidades del servicio y con prioridad absoluta a éste contrato
- 1 Encargado o Técnico de instalaciones, con el 100% de dedicación
- 2 Oficiales calefactores, con el 100% de dedicación
- 2 Oficiales de climatización, con el 100% de dedicación
- 2 Ayudantes de calefactor, con el 100% de dedicación
- 2 Ayudantes de Oficial de climatización, con el 100% de dedicación
- 1 Fumista, con el 50% de dedicación
- 1 Ayudante de Fumista, con el 50% de dedicación
- 1 oficial albañil con el 25% de dedicación
- 1 ayudante de albañil con el 25% de dedicación
- 1 oficial pintor con el 25% de dedicación
- 1 cerrajero con el 25% de dedicación
- 1 oficial electromecánico con el 50% de dedicación

Dicho personal se establece como mínimo, pudiendo mejorar la empresa la dotación de personal en su oferta, **teniendo en cuenta que el personal que oferte la empresa deberá mantenerlo en la prestación del servicio durante la vigencia del Contrato**. Si como consecuencia del incremento de las instalaciones a mantener, el Ayuntamiento considerase necesario el incremento del personal, el Contratista vendrá obligado a dicho incremento a su costa.

#### **4.11. Condiciones generales:**

El Contratista dispondrá del personal previsto en el Organigrama para satisfacer adecuadamente las exigencias del Pliego.

El Contratista facilitará en la primera quincena de cada mes el Organigrama con el nombre y categoría laboral del personal que ocupa los diversos puestos de trabajo y, en general, toda aquella información que permita comprobar la plantilla e identificar a los responsables de las diversas tareas.

#### **4.12. Ayuntamiento:**

El Ayuntamiento podrá imponer al Contratista que separe del servicio o sancione a cualquiera de sus empleados adscritos al Servicio de Conservación que diera motivo a ello.

#### **4.13. Apoderado.**

El Contratista deberá nombrar un apoderado general para que le represente ante el Ayuntamiento en todo lo que concierne al servicio, el cual tendrá poder suficiente para tomar las decisiones que exige su prestación sin que las mismas puedan verse afectadas por falta de capacidad de decisión, ya sea legal o formal.

Este apoderado deberá asistir, sin excusa, a las reuniones que se le cite para tratar asuntos relativos al servicio, siempre que su convocatoria se haya realizado con veinticuatro horas de antelación o, en su defecto, delegar en persona con similar poder de decisión. En los casos que se considere como urgente, el período de convocatoria a las reuniones se reduce a una hora.

El apoderado, o persona delegada en casos excepcionales justificados, será el único interlocutor válido para todos los asuntos relativos al servicio y deberá estar localizable las 24 horas del día y los 365 días del año.

#### **4.14. Personal obrero y subalterno:**

Será total responsabilidad del Contratista el ajustar las condiciones de trabajo del personal del Servicio de Conservación a lo dispuesto en la Ordenanza de Trabajo para la Industria siderometalúrgica, así como a la Legislación y Convenios Laborales vigentes.

Por ello, el Ayuntamiento queda totalmente exento de responsabilidad sobre las relaciones entre el Contratista y su personal.

El personal del Contratista adscrito al Servicio de Conservación, así como la organización del trabajo se ajustará, además de lo dispuesto en la legislación y por la Dirección de la Empresa, a lo indicado a continuación.

#### **4.15. Documentación:**

Todo el personal de la Contrata adscrito al servicio de conservación deberá llevar una tarjeta de identidad plastificada que será facilitada por el Ayuntamiento, en la que se hace constar la filiación, el número correspondiente de la plantilla, la clasificación profesional, etc. Dicha tarjeta irá firmada por el responsable del servicio de alumbrado y el apoderado del Contratista.

#### **4.16. Uniformes:**

El personal de la Contrata que realiza sus trabajos en la vía pública irá provisto de uniforme, cuya penda superior exterior llevará cosido un emblema en el que figurará además del escudo del Ayuntamiento, el siguiente texto: AYUNTAMIENTO DE GETAFE CONSERVACION DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN y el nombre de la Contrata a la que pertenece.

Dicho emblema será bordado con letras azules sobre tela blanca cuando el emblema sea cosido, o sobre el fondo de la tela del uniforme cuando las letras estén bordadas directamente a las chaquetas y camisas.

El uniforme consistirá en pantalón camisa y chaquetilla, y se le facilitará para el tiempo de lluvias, un pantalón y chaqueta impermeables, en la época de invierno, se les facilitará una cazadora o prenda de abrigo similar.

Igualmente, se les deberá facilitar calzado aislado o reforzado dependiendo del trabajo que deban realizar. Dicha ropa de trabajo satisfará lo dispuesto en el Art. 142 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

El modelo definitivo, tanto en su forma como color, será establecido por el Ayuntamiento y el Contratista será el responsable de que todo su personal lo utilice durante la jornada laboral, pues queda expresamente prohibido que se realicen en otras condiciones los trabajos que exige el servicio.

Por ello el Contratista vendrá obligado a facilitar las mudas necesarias para que su personal pueda, en todo momento, disponer de la ropa de trabajo que satisfaga las exigencias del Contrato.

Siguiendo la ordenanza de Seguridad y salud, el personal deberá estar provisto de chalecos en color amarillo fosforescente, cuando realice trabajos en la calle o donde haya maquinaria y los pantalones llevarán unas bandas fosforescentes o en su caso se sustituirán por unas polainas fosforescentes.

#### **4.17. Formación:**

El Contratista estará obligado a dar los oportunos cursos de capacitación y perfeccionamiento a todo el personal de la inspección, conservación preventiva y responsables de las limpiezas y en general a todo el personal adscrito al servicio, para que realicen su tarea de acuerdo con los programas que se aprueben.

Todo el personal de la Contrata adscrito al servicio deberá asistir, por lo menos, a un curso una vez al año o antes si se modificase algún programa de realización.

El contratista estará obligado a formar adecuadamente a los trabajadores en materia de Seguridad y Salud.

De todos los cursos de formación que imparta a sus trabajadores, el contratista deberá presentar copia en el Ayuntamiento en la primera quincena de febrero de cada año o cuando se realicen.

#### **4.18. Técnicos titulados:**

Además del técnico titulado que debe realizar su jornada laboral en la Central de Conservación, el Contratista contará por lo menos con un Ingeniero Técnico titulado de Grado Medio o Superior con acreditada competencia en la conservación y entretenimiento de las instalaciones objeto del contrato, el cual será el responsable de las decisiones técnicas que deban ser tomadas en la prestación del servicio.

En cada uno de los turnos de trabajo, ya sean diurnos, nocturnos, en sábado, domingo o festivo, siempre habrá un Ingeniero Técnico Titulado al frente de los mismos.

#### **4.19. Medios con que debe contar el contratista:**

El Contratista está obligado a contar con el equipo necesario para satisfacer las exigencias especificadas en el presente Contrato, tanto por lo que respecta a los aparatos de medida como a los demás elementos y herramientas que debe manejar su personal y a los vehículos de los que se les dote, así como de aquel que haya que aumentar como consecuencia de la dinámica funcional y operativo de la prestación del servicio y del crecimiento cuantitativo del número de instalaciones y otras exigencias que se vaya creando durante la vigencia del Contrato y que haya que satisfacer.

Este equipo se utilizará única y exclusivamente para realizar las operaciones que exija la prestación del servicio de acuerdo con lo especificado en el Contrato y, con carácter excepcional, podrá ser empleado por el Contratista en otras obras efectuadas para el Ayuntamiento, previa autorización por el propio Ayuntamiento, siempre que ello redunde en un abaratamiento de los costes de los trabajos para los que se autorice su uso.

El Ayuntamiento podrá comprobar y revisar el equipo cuando lo desee, sin interferir en la prestación del servicio o influir negativamente en su costo, debiendo dar el Contratista todas las facilidades necesarias para que ello pueda efectuarse con eficacia y rapidez.

Una vez al año, concretamente en el mes de febrero, se procederá a una revisión detallada de todo el material y, especialmente, de todos los vehículos que deberán estar en perfecto estado de revista, así como sus dotaciones de aparatos, herramientas, balizamiento y demás equipo. La comparecencia de los vehículos se hará en el lugar que previamente se señale. Igualmente y sin previo aviso, se podrá realizar cuantas revisiones rutinarias se determinen convenientes por el Ayuntamiento, tanto del material como de herramientas, auxiliares y vehículos.

##### **4.19.1 Equipo de medida:**

Se procurará, dentro de las posibilidades técnicas existentes, que tanto el personal de la inspección como el que realice las diversas operaciones que

exige la prestación del servicio, efectúen los controles de forma objetiva mediante la utilización de los adecuados aparatos de medida.

De acuerdo con ello los equipos de inspección o medición dispondrán como mínimo de los instrumentos de medida que se estimen necesario para el servicio, debiendo incluir la relación de ellas.

En general el contratista deberá disponer de los equipos previstos y exigidos en la Directiva de Baja Tensión, en lo relativo a seguridad eléctrica y al RITE, al Reglamento de Instalaciones de Gas y resto de herramientas que se consideren necesarias y útiles para la prestación del servicio.

Todo el equipo que utilice el Contratista en la prestación del servicio satisfará las exigencias anteriormente especificadas o las que las reglamentaciones oficiales puedan exigir.

A indicación del Ayuntamiento el Contratista estará obligado a adquirir y utilizar nuevos equipos de medida que la técnica pueda poner en el mercado durante la vigencia del contrato o que así lo aconseje el desarrollo del servicio, a fin de realizar el control de las instalaciones y del servicio con una óptima eficacia y objetividad, no existirá limitación en las inversiones en este tipo de equipos que deba realizar la Contrata, debiendo en todo momento cumplir las exigencias en adquisición de equipos de medición y comprobación que le puedan exigir los Técnicos municipales.

Todos los aparatos de medida deberán estar en perfectas condiciones de uso y serán comprobados periódicamente por el Contratista y por los Técnicos del Ayuntamiento, a fin de asegurar que permitan realizar mediciones correctas de acuerdo con errores admisibles, según el tipo de instrumento.

El Contratista deberá tener marcados, de forma indeleble, todos los aparatos de medida y entregar en el Ayuntamiento la lista de los mismos especificando su marca e identificación (nº de fabricación si lo hubiere). Cuando el Ayuntamiento lo indique deberá enviar a un laboratorio homologado, los aparatos de medida a fin de su comprobación con aparato patrón o para comprobar su estado. Esta comprobación de no indicarse lo contrario deberá realizarla como mínimo una vez cada año. De esta comprobación deberá entregar en el Ayuntamiento el correspondiente certificado.

Los Técnicos Municipales, cuando lo estimen conveniente, podrán comprobar e inspeccionar sin perturbar la prestación del servicio, el equipo utilizado por el Contratista y exigir su inmediata sustitución o reparación en el caso de que no satisfaga adecuadamente los objetivos que se prevén alcanzar con su empleo. Todo ello con independencia de las sanciones a que hubiera lugar según lo establecido en este Pliego.

#### **4.19.2. Extintores.**

Todos los vehículos de inspección, camiones y furgonetas que se utilicen en el servicio, tanto en el servicio ordinario como en los de guardia dispondrán de extintores de incendios que estarán de acuerdo con la legislación vigente en todo momento.

También llevará el extintor correspondiente el vehículo asignado a la Central de Conservación.

Los extintores serán revisados periódicamente según exige la normativa aplicable y siempre que sean utilizados, a fin de comprobar que su carga está de acuerdo con lo previsto y se encuentran en perfectas condiciones de funcionamiento.

#### **4.19.3. Perforadota rompe pavimentos:**

El servicio de guardia dispondrá de una perforadora rompe pavimentos, accionada por motor de gasolina o eléctrica conectada a generador, de poco peso, compacta y de fácil transporte y manejo. Será capaz de dar 2.100 a 2.600 percusiones por minuto, con movimiento de rotación y percusión y una velocidad de perforación del orden de 25 cm/min.

#### **4.19.4. Grupo de soldadura:**

El equipo de cerrajeros servicio de guardia, dispondrán de una moto soldadora portátil automática, dotada de motor de gasolina de unos 8 CV, capaz de soldar electrodos de hasta 3,25 mm., corriente de soldadura regulable hasta 150 A.

#### **4.19.5. Grupo electrógeno:**

Cada uno de los vehículos de inspección estará equipado un grupo electrógeno con alternador auto excitado y autorregulado y dotado de su correspondiente cuadro de control.

#### **4.19.6. Aspiradora:**

El equipo encargado de la limpieza, deberá disponer de una aspiradora de tipo industrial, con una potencia mínima de 2.800 W y que será utilizada para quitar el polvo de luminarias, cuadros, etc.

#### **4.19.7. Equipo compresor soplador:**

El equipo encargado de la limpieza, deberá disponer de un compresor dotado de boquilla o pistola sopladora para retirar el polvo incrustado en los elementos eléctricos u otras superficies, con una potencia mínima de 4 CV y una presión de 6 atmósferas.

**4.19.8. Equipo de agua a presión:**

El equipo encargado de, deberá disponer de un equipo de agua a presión, con lanza y pistola, con una potencia de 2.500 W y una presión mínima de 6 atmósferas.

**4.19.9. Herramientas de mano, escaleras, etc:**

El Contratista está obligado a que su personal obrero disponga de las herramientas necesarias para que efectúe su cometido con seguridad, calidad y eficacia, de acuerdo con la buena práctica.

A título orientativo se indican las herramientas mínimas con las que debe contar el servicio de guardia por vehículo equipado con grúa y cesta:

- Juego de llaves fijas, tubo y estrella desde 6/7 a 30/32 mm.,
- Juego de llaves  $\frac{1}{4}$  allen+de 4 a 20 mm.,
- Juego de llaves philips de 4 a 20 mm
- llave ajustable de 50 mm. de boca,
- martillo de peña de 300 grs.,
- alicates de mango plastificado de tipo universal de 200 mm.,
- alicates de corte de 160 mm.,
- alicates de puntas de 160 mm.,
- atornilladores planos de 3, 4, 6 y 10 mm.,
- atornilladores de estrella de 3, 4, 6 y 10 mm.,
- cuchillo de electricista,
- pela hilos de varias medidas.
- Tenaza de corte de cables de hasta 240 mm
- Tenaza de terminales
- Arco de sierra
- linterna recargable con autonomía de tres horas,
- guantes aislantes hasta 500 V
- caretas y gafas de protección.
- Cascos aislados

Estas herramientas deberán ser manejadas, en exclusiva, por el personal de la guardia, de ahí que el Contratista deberá tomar las medidas necesarias para que, en ningún caso, puedan ser utilizadas por personal ajeno a la misma o en horas no comprendidas en la jornada fijada para el servicio de guardia.

El Contratista dispondrá de escaleras extensibles con acoplamiento en las mismas de tacos antideslizantes, escaleras de tijera y ruedas, etc., que necesite para la prestación del servicio con las exigencias del Contrato.

El Contratista contará con un botiquín portátil de urgencia para cada uno de los vehículos, que contendrán como mínimo: algodón hidrófilo, gasa

esterilizada, imitai, arnyl, colirio anestésico 0,50%, halibut, boquilla de respiración Brook, etc., y todo material que se considere de primeros auxilios.

En el local en que se sitúan los servicios de guardia, existirá por lo menos, uno de estos botiquines de urgencia.

#### **4.20. Vehículos:**

El contratista debe tener en cuenta que deberá tener siempre disponibles todos los vehículos y restos de medios para cubrir y ayudar al Ayuntamiento cuando se produzca cualquier tipo de emergencia o catastrofe y sea requerido para ello.

Además del coche ligero previsto para la Central de Conservación, y de los indicados para el servicio de guardia, el Contratista dispondrá de los vehículos necesarios y de características tales que le permitan realizar las prestaciones exigidas por el Contrato con la máxima rapidez posible y con el mínimo de molestias a los vecinos y usuarios de las instalaciones, de la totalidad de los que indique su oferta si prevé superar las exigencias mínimas.

El vehículo que utilice el servicio de guardia tendrá, por lo menos, una capacidad de carga de 750 kgs., con cuatro marchas hacia delante y una hacia atrás, carrocería totalmente metálica y motor diesel o energías alternativas no contaminantes (gas natural, eléctrico, etc.).

Los vehículos ligeros que utilicen en las inspecciones podrán ser turismos o furgonetas de potencia fiscal de alrededor de 7 CV capaces para transportar los equipos y herramientas previstas así como al oficial con su ayudante.

Los vehículos del servicio de guardia, así como los de inspección estarán dotados de teléfono móvil y emisora, el resto de vehículos destinados al servicio de mantenimiento, podrán estar dotados de teléfono móvil, radio teléfono o emisora. Todos los vehículos deberán estar dotados de sistemas de manos libres para la atención de llamadas.

El vehículo asignado a la Central de Conservación, dispondrá de teléfono móvil con confirmación de recepción de llamada y emisora.

Como la prestación de los servicios de inspección, guardia, Central de Conservación, etc., no coinciden en el tiempo, el Contratista podrá utilizar un vehículo en varios cometidos siempre que ello sea posible dadas sus características y la compatibilidad de los horarios.

En cuanto a la señalización y balizamiento, los camiones y vehículos utilizados en el servicio de guardia y en el de inspección llevarán las señales exigidas por los

organismos competentes. Así mismo, todos ellos, estarán dotados de puente de luces sobre su techo, con al menos tres luces centelleantes.

La pintura exterior de los vehículos que se empleen en el servicio, se ajustará, en todo caso en diseño y color, a las indicaciones del Ayuntamiento, asignándose a cada uno de ellos un número de orden, el cual será pintado sobre la carrocería, según se indica, y que no será modificado en toda la duración de este Pliego. Si un vehículo fuera sustituido por uno nuevo, se adjudicaría a éste nuevo número, dejando de existir el número sustituido.

El Contratista sólo podrá utilizar normalmente para la prestación del servicio vehículos cuya pintura e identificación exteriores se ajusten a lo indicado, por lo que, si en alguna coyuntura especial y como consecuencia de la índole del trabajo, la tarea acumulada, averías, etc., se viese obligado a emplear vehículos que no satisfagan estas exigencias, informará de ello al Ayuntamiento indicando la zona en que se utilizarán y el tiempo que prevea usarlos. A dichos vehículos, se les dotará de rótulos provisionales con los anagramas del servicio y de la empresa, asimismo se les facilitará por parte del Ayuntamiento una autorización para la utilización de dichos vehículos, en la que se indicará la fecha de validez de la misma.

El diseño de los rótulos, las dimensiones de las letras y números, así como el tamaño del escudo municipal y sus características, serán facilitados al Contratista por el Ayuntamiento al efectuarse la adjudicación del servicio. Las dimensiones de los anagramas de la empresa adjudicataria serán la mitad que los del Ayuntamiento.

Todos los vehículos deberán estar en adecuado estado de conservación y funcionamiento de acuerdo con lo que preceptúa el vigente Código de la Circulación, las Ordenanzas Municipales y el Reglamento de Ordenación de los Transportes Mecánicos por Carretera.

Los vehículos estarán perfectamente pintados en todo momento y limpios, debiéndose efectuar una adecuada limpieza de los mismos, por lo menos, cada siete días.

Toda la responsabilidad penal y civil de los vehículos será del Contratista, incluido el asignado a la central de conservación.

En las revisiones del material rodante se comprobarán el correcto uso de todo el material de balizamiento y señalización por parte del personal que compone la dotación de cada vehículo.

El licitador deberá incluir en su oferta las características de los vehículos que prevé utilizar en la prestación del servicio, tanto los oferte como mejora, como los que exige específicamente el Pliego, debiendo tener en cuenta que dichos vehículos los

utilizara única y exclusivamente en las operaciones de conservación objeto de este Contrato.

Para facilitar la comprensión y teniendo en cuenta que los vehículos que oferte, será de los que debe disponer en la prestación del servicio, los licitadores deberán presentar fotografías, catálogos de fabricante, fichas técnicas etc. de los vehículos que pretenda utilizar en la prestación del servicio y el número de unidades que oferte de cada uno.

Si por la antigüedad de los vehículos o por la necesidad de utilizar un mayor número como consecuencia de las exigencias del servicio, el crecimiento del número de puntos de luz instalados, etc., que el Contratista diese de baja o alta algún vehículo asignado a la conservación del alumbrado público, deberá comunicarlo por escrito al Ayuntamiento debiendo mantener, en todo caso, el número de vehículos que tenía dedicados a la prestación del servicio y sus características serán iguales o mejores de las que tenían los vehículos que utilizaba anteriormente, debiendo tener en cuenta que los nuevos vehículos que pretenda utilizar, deben cumplir las exigencias de este pliego, por lo que serán previamente autorizados por el Ayuntamiento.

Si como consecuencia de la dinámica del servicio, modificaciones en el tráfico, etc., o por el aumento de la productividad, o disminución de algunos trabajos, el Contratista considerase que puede reducir el número de vehículos utilizados en la prestación del servicio, deberá solicitarlo por escrito al Ayuntamiento, señalando detalladamente las motivaciones existentes. El Ayuntamiento podrá resolver lo que estime más conveniente para el desarrollo del servicio, teniendo en cuenta que se satisfagan, en las mejores condiciones, los objetivos del Contrato y teniendo en cuenta que la reducción puede motivar la reducción del precio de la Conservación General.

La dotación de vehículos y equipos mínimos que se considera necesario disponer para la prestación del servicio son:

- 1 camión con grúa de 12 Tn y longitud de pluma 20 m
- 1 turismo para Central de Conservación
- 4 furgones ligeros para reparación
- 1 equipo de herramientas de mano por cada brigada
- 2 taladro percutor
- 2 grupos electrógenos instalados en vehículos
- 1 moto soldadora
- 1 detector de averías de gas
- 1 detector de fugas de agua
- 1 equipo de mediciones según lo especificado anteriormente en este Contrato

Dicho equipamiento se establece como mínimo pudiendo los Contratistas mejorar la oferta de vehículos, maquinaria y equipos, teniendo en cuenta que los que

figuren en la oferta serán los que se exija para la prestación continuada del servicio. Si por el incremento de puntos de luz o instalaciones a mantener, el Ayuntamiento considerase el incremento del equipamiento, el Contratista deberá incrementarlo a su costa.

#### **4.21. Locales y almacenes:**

##### **4.21.1. Locales:**

Además de lo indicado para la Central de Conservación, el Contratista deberá contar con los locales necesarios para sus oficinas administrativas, el servicio de guardia, almacenes y garajes, dentro del término municipal de Getafe, con las superficies y elementos suficientes para satisfacer adecuadamente las prestaciones contractuales.

Como mínimo, la oficina del Contratista deberá estar unida a la Central de Conservación mediante telefax, intranet y módem conectado a los ordenadores para la remisión y confirmación de partes de trabajo u órdenes, durante todo el plazo de duración de este Contrato, para constancia escrita de todas las órdenes.

El local del Servicio de Guardia dispondrá como mínimo de teléfono, fax y terminal de ordenador.

En ningún caso se admitirá que los vehículos del Servicio de Guardia se estacionen o aparquen en la vía pública cuando no se utilicen.

Tanto las oficinas, como la central de conservación y los almacenes desde los que preste su servicio el contratista, estarán ubicados dentro del termino municipal de Getafe.

##### **4.21.2. Almacenes:**

El contratista deberá disponer de almacenes propios en el termino municipal de Getafe, capaz de contener en su interior los vehículos aparcados, el material en stock y los vestuarios y aseos del personal.

El Contratista dispondrá en sus almacenes de los materiales, componentes y equipos necesarios para efectuar todas las operaciones que exige el Servicio de Conservación y Entretenimiento de forma inmediata, evitando así que su realización pueda estar condicionada por los plazos de entrega del mercado.

En todo caso, y como mínimo el 3% de todos los materiales inventariados en stock, con un mínimo de 1 unidad de cada una de ellas.

Además de los repuestos de pequeños materiales y componentes necesarios para realizar las operaciones normales que exige la conservación y entretenimiento de las instalaciones durante quince días.

Este stock supone un mínimo en todo caso, ya que las disponibilidades en los almacenes del Contratista vendrán definidas por los plazos de entrega de los materiales componentes y equipos usuales en las diversas coyunturas del mercado y las necesidades del servicio a fin de que en todo momento se puedan satisfacer, como se ha dicho anteriormente, las exigencias de este contrato a efectos de rapidez en sus realizaciones con las calidades necesarias.

Cuando se prevea la escasez de cualquiera de los materiales que componen las instalaciones de alumbrado, bien sea por crisis, huelgas o cualquier otra circunstancia, se deberá aumentar los acopios de materiales a un stock mínimo que pueda satisfacer su demanda de mantenimiento durante un mes.

En cualquier momento, el Ayuntamiento podrá reconsiderar los materiales, componentes y equipos de los que deba disponer el Contratista en sus almacenes, modificando incluso los especificados en este apartado, con la única limitación de que los stock que se requieran al Contratista no podrán sobrepasar del 10% del material instalado de cada uno de los tipos, salvo en los casos en los que el número de unidades instaladas de un tipo de material sea inferior a 10, caso en el que deberá disponer como mínimo de una unidad.

Las existencias que el Contratista mantenga en sus almacenes para satisfacer lo establecido en este Contrato, deberán estar correctamente inventariadas, presentándose mensualmente copia de este inventario en la Concejalía de Servicios de la Ciudad, pudiendo ser comprobadas y revisadas en los almacenes de la Contrata por los Técnicos Municipales siempre que se considere necesario. El Contratista dará toda clase de facilidades al personal municipal que efectúe la comprobación y revisión para que realice su cometido con la máxima eficacia y productividad.

#### **4.22. Documentación a preparar:**

El Contratista estará obligado a preparar y entregar en el Ayuntamiento la siguiente documentación para su aprobación:

##### **4.22.1. En la primera quincena de febrero de cada año:**

- inventario de material instalado
- programas de limpiezas
- programas de pintura
- programas de repaso de centros de mando y cuadros

- programas de las inspecciones de instalaciones
- programas de revisiones anuales de instalaciones, según lo determinado por el RITE y en el REBT, Dirección General de Industria de la CAM y las propias exigidas por el Ayuntamiento
- programas de revisiones
- programas de revisiones de instalaciones de gas
- programa de tratamientos anti legionela
- programa de revisiones de gas
- programa de revisiones de gasoil y tanques
- actualización de Organigrama y plantilla
- actualización de inventario de medios disponibles, vehículos, herramientas y utensilios (se realizará la revisión de vehículos)
- actualización de inventario de materiales en stock

**4.22.2. Diariamente:**

- partes de inspección de instalaciones
- partes de inspección diurna
- partes de centros de mando
- partes de inspección de obras
- partes de servicio ordinario
- partes de incidencias
- partes de encendido y apagado

**4.22.3. Primera quincena del mes de febrero de cada año:**

Atendiendo a lo dispuesto en el vigente RITE y REBT, de las Ordenes de la DGI de la CAM y de lo preceptuado por el Ayuntamiento en el presente Pliego y Ordenanzas Municipales NEICC:

- informes de mediciones de tomas de tierra colectivas obligatorias
- informes de medición de tierras individuales
- informes de mediciones de consumos
- informe de comprobaciones y mediciones de rendimientos
- informe del estado de equipos e instalaciones

**4.22.4. Primera quincena de cada uno de los meses:**

Teniendo en cuenta los sistemas de ahorro energético y los controles de consumos eléctricos, se deberá presentar:

- Fichas de lecturas de contadores
- Fichas comparativas de lectura de contadores con las del año anterior
- Fichas de comprobación de los sistemas de ahorro energético
- Fichas comparativas de los ahorros energéticos con las del año anterior
- Relación de personal, organigrama y certificados TC1 y TC2.

#### **4.25. Accidental o periódicamente según se vayan ejecutando modificaciones o a indicación de la Concejalía:**

- actualizaciones de fichas de edificios y actualizaciones de planos
- mediciones de caída de tensión
- medición de consumos
- comprobación de pérdidas
- informes diversos relacionados con las exigencias de contrato

En los partes se recogerán las instalaciones revisadas, los trabajos efectuados, las anomalías observadas, etc., de acuerdo con las instrucciones al respecto.

El Ayuntamiento podrá modificar la periodicidad y el número de equipos que efectúen las diversas inspecciones, así como variar su cometido o responsabilidad, a fin de que su realización se ajuste, en todo momento, a criterios operativos y racionales.

La información solicitada se entregará en modelos de impresos aprobados por el Ayuntamiento en los colores que se indique, y los que se dediquen al control por ordenador se entregarán según las instrucciones al caso para su rápido proceso.

Al iniciarse la vigencia del Contrato, los mismos documentos que se exigen para las primeras quincenas del año serán entregados en un plazo máximo de treinta días naturales a contar desde la iniciación de la conservación. Se toma como fecha de la iniciación del Contrato la del día en que se haga cargo de la totalidad de las instalaciones, no pudiendo exceder el plazo desde la firma del contrato hasta la entrada en vigor del mismo, de treinta días. En lo referente al inventario de alumbrado el plazo para la entrega del primer inventario será de 3 meses desde la firma del contrato.

## **5. FLEXIBILIDAD CON RESPECTO A LA SUBCONTRATACIÓN**

### **5.1. Subcontrataciones:**

Se prohíbe la subcontratación de los trabajos de éste contrato, debiendo realizarlos con su propio personal.

Únicamente se permitirá la subcontratación de los trabajos de:

**Pintura:** el único responsable de la subcontrata ante el Ayuntamiento, así como de los trabajos que ésta realice, el Contratista adjudicatario de éste Contrato.

**Las revisiones periódicas:** que siguiendo las instrucciones de la DGI, deben ser realizadas por una Entidad de Control de Industria (EICI), homologada y autorizada por la DGI.

**Los trabajos de reparaciones mecánicas** o de cualquier otro tipo en grupos electrógenos, de bobinados de motores y de reparaciones que por su especificidad, deban ser realizados por el fabricante del equipo o por empresas debidamente autorizadas para la realización de tales trabajos.

**Los trabajos y revisiones antilegionela:** que según la normativa vigente deben ser realizados por entidad autorizada específicamente para estos trabajos.

**Los trabajos en baja, media o alta tensión:** que por su especificidad o por exigencias de la DGI o de las compañías suministradoras de electricidad, deban ser realizados por empresas autorizadas por las compañías.

## **6. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO, PERSONAL DE SERVICIO Y RETEN DE GUARDIA**

### **6.1. Horario de funcionamiento:**

El horario de encendido y apagado de las instalaciones será determinado por la Concejalía de Obras y Servicios, dependiendo del tipo de actividad a que se dedique la dependencia en cuestión, no pudiéndose modificar dichos horarios sin su autorización. Dichos horarios abarcarán desde un máximo de 2 horas antes de la apertura del edificio para el encendido y el apagado se producirá 30 minutos antes de la hora de cierre. Para los edificios que tengan servicio de 24 horas, se deberán de realizar como mínimo dos paradas diarias de 30 minutos con una separación entre ambas de 8 horas.

El encendido y apagado, será lo más exacto posible, de acuerdo con el horario fijado, no pudiendo ser las oscilaciones superiores a 5 minutos en las de encendido programado y de 10 minutos en las de encendido manual, tanto para las operaciones de encendido como para las de apagado.

Para una mayor sincronización, el adjudicatario deberá instalar a su cargo programadores horarios en las instalaciones que a la entrada en vigor de este contrato carezcan de ellos y que la Concejalía de Servicios de la Ciudad estime conveniente, siendo el coste de dicha instalación con cargo al adjudicatario.

En vías de conseguir una optimización en el consumo de combustibles, el Contratista deberá establecer un recorrido de control de apagado y encendido por las diferentes instalaciones.

El servicio que se contrata es de 365 días anuales y de 24 horas diarias.

## 0.2. Personal.

La plantilla de personal afecto al servicio de mantenimiento, estará constituida como mínimo por el siguiente personal::

- 1 Ingeniero Técnico Industrial o superior, especializado en conservación, calefacción, climatización y ACS, con el 100% de dedicación
- 1 Ingeniero Industrial, Técnico o superior, especializado en diseño de instalaciones de calefacción, climatización y ACS, cuya dedicación puede ser parcial según necesidades del servicio y con prioridad absoluta a éste contrato
- 1 Encargado o Técnico de instalaciones, con el 100% de dedicación
- 2 Oficiales calefactores, con el 100% de dedicación
- 2 Oficiales de climatización, con el 100% de dedicación
- 2 Ayudantes de calefactor, con el 100% de dedicación
- 2 Ayudantes de Oficial de climatización, con el 100% de dedicación
- 1 Fumista, con el 50% de dedicación
- 1 Ayudante de Fumista, con el 50% de dedicación
- 1 oficial albañil con el 25% de dedicación
- 1 ayudante de albañil con el 25% de dedicación
- 1 oficial pintor con el 25% de dedicación
- 1 cerrajero con el 25% de dedicación
- 1 oficial electromecánico con el 50% de dedicación

Dicha plantilla se establece como mínima, y en cualquier caso deberá disponer de personal suficiente para atender cualquier aviso que se produzca, debiendo tener en cuenta que el servicio se ha de prestar durante las 24 horas del día y durante todos los días del año.

El importe de los salarios y cargas sociales de todo el personal, será a cuenta del Contratista.

La Contrata estará obligada a facilitar el personal y medios necesarios que deberá acompañar a los Técnicos Municipales cuando deban realizar inspección o revisión de las instalaciones.

Así mismo, la Contrata está obligada a entregar una relación con nombres, e indicar en la misma el cometido encomendado a cada uno de los trabajadores, así como los turnos de trabajo y guardias.

Igualmente, la Contrata estará obligada a presentar semanalmente los horarios y días de trabajo asignados a cada uno de los equipos de trabajo.

El Ayuntamiento, previo informe de la Concejalía de Obras y Servicios, tendrá derecho y podrá imponer al Contratista el que se separe del servicio o sancione a cualquier empleado dependiente de la Contrata, que diere motivo justificado para ello.

El Contratista deberá obedecer órdenes de la Concejalía de Obras y Servicios, la cual entregará a la Contrata una relación de las personas de dicha Concejalía que serán las encargadas del seguimiento del Contrato.

### **6.3 Retén de Guardia**

La Contrata establecerá un servicio de guardia permanente, incluso fuera del horario laboral, incluido sábados, domingos y festivos, al frente del cual se dispondrá a un Técnico, debidamente cualificado y capacitado que deberá estar localizable permanentemente, a través del teléfono, teléfono móvil, buscapersonas, o cualquier otro sistema que sirva para recibir avisos, consultas u órdenes que sea preciso transmitirles y proceder en su caso a la inmediata reparación de las averías, o tomar las medidas necesarias que eviten el posible peligro para los usuarios o terceros. Dicho Técnico o Apoderado, tendrá capacidad tanto técnica como legal para tomar cuantas decisiones sean necesarias.

Quedará obligado el retén de guardia a enlazar con el personal de guardia de la Concejalía de Obras y Servicios, la Policía Local o cualquier Departamento del Ayuntamiento que se encargue de la coordinación y control de los Servicios de Guardia.

### **6.4. Uniformes e Identificaciones**

Todos los operarios dependientes de la Contrata y adscritos al Servicio objeto de este contrato, estarán provistos de uniformes y una tarjeta de identificación, numeradas correlativamente, y en la que se incluirá una fotografía. El formato de la tarjeta de identificación será diseñado por el Ayuntamiento y carecerá de valor cuando no vaya visada por el Ayuntamiento. Dicha tarjeta la deberán llevar colocada de forma permanente mientras estén prestando su servicio.

El uniforme tanto en modelo como colores deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y se ajustará en su composición a lo previsto en las Normas de Seguridad y Salud. En el uniforme deberán llevar bordado o cosido, el anagrama del Ayuntamiento, la inscripción "AYUNTAMIENTO DE GETAFE, CONSERVACIÓN DE CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.+", según diseño que será facilitado por el Ayuntamiento y el anagrama y nombre de la empresa a la que pertenece.

Igualmente, los vehículos que sean utilizados por el personal de la contrata para la prestación del Servicio de Mantenimiento, además del anagrama de la Contrata, deberán llevar rotulado el anagrama del Ayuntamiento y la inscripción "AYUNTAMIENTO DE GETAFE CONSERVACIÓN DE CALEFACCION, CLIMATIZACION Y A.C.S.+", y el número asignado al vehículo. El diseño de los colores y anagramas será facilitado por el Ayuntamiento después de la adjudicación.

Dichos anagramas, deberán estar colocados en los laterales, de forma que sean visibles con facilidad y estarán realizados con escritura y dibujo indeleble.

El color de los vehículos, así como los diseños de anagramas y rotulaciones, serán facilitados por la Concejalía y el coste de realización será con cargo al adjudicatario.

Los vehículos además deberán de llevar las luces de señalización que le sean definidos por el Ayuntamiento.

## **7. CONSERVACION Y ENTRETENIMIENTO:**

Independientemente de la obligación de atender en el mínimo tiempo posible cualquier avería o aviso y de reparar y poner en servicio cualquier instalación que se encuentre fuera de servicio, será también obligación del adjudicatario lo dispuesto a continuación:

### **7.1. Mantenimiento preventivo:**

Deberá cumplir las normas y especificaciones técnicas dictadas al respecto, evitando las averías y deficiencias que interrumpan o dificulten su operatividad.

Se realizará un mantenimiento preventivo de revisiones, de acuerdo con un plan de trabajo a desarrollar por la empresa adjudicataria y que cumplirá como mínimo con las recomendaciones de la Normativa municipal, Normas de prevención de la Legionela, ITC, RITE, etc. vigentes, así como el fijado al respecto por el Ministerio de Industria y Energía y la Dirección General e Industria de la CAM y las recomendaciones sobre ahorros energéticos de los Organismos oficiales.

El mantenimiento preventivo será realizado sobre el total de las instalaciones objeto del Contrato, de acuerdo con el plan de actividades y frecuencias que se fije en su momento para cada una de las instalaciones.

Todas las actuaciones de prevención llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones estarán definidas en un documento técnico, que se denominará **MANUAL DE MANTENIMIENTO GENERAL**, y que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas a realizar como de documentación necesaria para llevarlas a cabo.

En el citado manual, estarán incluidos los siguientes apartados:

#### **a) Inventario de equipos e instalaciones:**

Existirá un libro por edificio y en él se recogerán la totalidad de las instalaciones existentes, con su identificación completa, incluida la codificación de elementos y equipos.

**b) Libro de protocolos de inspección de mantenimientos generales:**

En él se recogerán la totalidad de partes de inspección debidamente referenciadas a las instalaciones descritas en el apartado anterior.

En los citados partes de inspección se consignarán las actuaciones a realizar en cada caso concreto, indicando con claridad en dicho impreso:

- Instalaciones a chequear: Nombre y número que la identifica
- Código de la instalación: Edificio, servicio y planta
- Operaciones a realizar: Puntos concretos a chequear en cada instalación (verificaciones y/o actuaciones concretas)
- Fecha de realización: de la inspección
- Turno de realización: de la inspección
- Nombre del operario: que realizó la inspección
- Categoría del operario: que realiza la inspección
- Tiempo empleado: tiempo empleado en la inspección
- Fecha de la próxima inspección

**c) Planificación de inspección de mantenimiento preventivo:**

Las empresas concursantes aportarán su planificación preventiva y correctiva de mantenimiento de cada una de las instalaciones de este Ayuntamiento.

**d) Tratamientos preventivos y revisiones obligatorias**

**d.1) Legionela:**

Periódicamente y siguiendo lo dispuesto por los organismos competentes, se deberán realizar las inspecciones, tomas de muestras, analíticas, etc. reglamentarios, siempre dentro de los plazos fijados, realizando también los tratamientos adecuados a cada uno de los casos.

Cualquier intervención en este sentido deberá ser inscrita en el libro de registro del edificio.

Para la realización de estas pruebas, se dispondrá del personal con capacitación técnica y legal suficiente, así como de los medios técnicos necesarios.

El coste de dichos tratamientos, analíticas y revisiones, será con cargo al adjudicatario, asumiendo el Ayuntamiento el coste de las modificaciones y mejoras necesarias, los honorarios de las ECI y cualquier tipo de tasa, será con cargo al adjudicatario.

**d.2) Tanques de combustible:**

En aplicación de las normas vigentes es obligatoria la revisión periódica de los tanques de combustible, tanto de gasoil como de gas, por lo que se deberá disponer de los correspondientes libros de registro en los que se incluirán los certificados de revisiones y sus legalizaciones, así como la fecha de la próxima revisión.

El coste de las revisiones serán asumidas por el adjudicatario, es decir, las tasas de organismos oficiales así como los honorarios de la ECI, siendo con cargo al Ayuntamiento los costes de la modificación, reparación y cualquier obra e instalación que fuese necesario realizar.

**d.3) Instalaciones de gas:**

Las normativas aplicables exigen la realización de revisiones periódicas de las instalaciones de este tipo, por lo que se deberá disponer del correspondiente libro de registro de inspecciones, en el que se deberán incluir los certificados de las revisiones realizadas, así como la fecha de la nueva inspección.

El coste de dichas revisiones será íntegramente con cargo al adjudicatario, incluidas las tasas de organismos oficiales y los honorarios de las EICI, siendo con cargo al Ayuntamiento los costes de cualquier modificación, reparación, mejora, adaptación, etc., que sea necesario realizar en las instalaciones.

**d.4) Otras instalaciones.**

Cualquier otra revisión que sea necesaria realizar en las instalaciones existentes y que sea obligatorio realizar a la entrada en vigor de este Contrato, se entiende incluida en este Contrato, procediéndose como en el apartado d).2). Las revisiones que a la entrada en vigor de este Contrato no sean obligatorias serán ejecutadas por el adjudicatario, siendo asumido su coste íntegro por el Ayuntamiento, para lo que se redactarán los oportunos precios contradictorios.

**7.2. Mantenimiento Correctivo:**

Comprenderá el conjunto de operaciones que deben realizarse para subsanar, corregir o reparar las deficiencias que impidan su normal funcionamiento.

Estas reparaciones se iniciarán inmediatamente, comprometiéndose, si así lo requiere la clase de reparación, a que se efectúe en el plazo máximo de %~~los~~ horas+, contabilizadas éstas a partir del momento en que se comunique la avería.

La reparación de averías simples de equipos e instalaciones se resolverán inmediatamente. Cuando por la índole especial de la avería su reparación exija un plazo superior se informará de esta situación a la Concejalía de Servicios de la Ciudad, que será la que indique el plazo máximo de reparación, así como las medidas que se deberán de adoptar de forma provisional para paliar los efectos de las averías.

Con tal fin, se realizarán las sustituciones de piezas y elementos por los repuestos correspondientes y las modificaciones que se precisen en prevención de averías y prevención de perjuicios mayores.

La mecánica de actuación de las operaciones de corrección llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones estará definida en el documento técnico denominado **MANUAL DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO**, que definirá tanto las tareas a realizar en cada caso, como la documentación necesaria para llevarlas a cabo.

Se elaborará un manual por cada instalación y en él se deberán incluir los siguientes apartados:

- a) Partes de intervención en las instalaciones (figurará fecha y personal utilizado)
- b) Actuación realizada
- c) Piezas o materiales utilizados
- d) Tiempo empleado
- e) Estadillo - registro de averías
- f) Archivo de partes de avería (numerados)

**a) Partes de intervención en las instalaciones:**

Existirán dos tipos de partes de intervención en las instalaciones:

1. **Parte de intervención** en la instalación por avería en el sistema o equipos.+ Mediante este parte se notificará a la Contrata la existencia de avería o anomalía. Serán recopilados por el personal de la Concejalía de Obras y Servicios y entregados al técnico o encargado de la empresa para su resolución, quien los devolverá debidamente cumplimentados con las operaciones realizadas.
2. **Parte de intervención correctiva-preventiva.**+ Dichos partes se generarán como consecuencia de inspecciones periódicas del Plan de Mantenimiento Preventivo y tendrán como finalidad la demostración de la eficacia en la detección de averías antes de que se provoque una parada de la instalación.

**b) Actuación realizada:**

En cada uno de los manuales de Mantenimiento Preventivo y Correctivo se anotarán las operaciones realizadas, así como los materiales auxiliares empleados en cada una de las operaciones.

**c) Piezas o materiales utilizados:**

Se reflejarán en el Manual de Mantenimiento Preventivo los materiales utilizados en cada una de las intervenciones, incluidos modelos y marcas, debiendo figurar el código asignado a dicho material.

**d) Tiempo empleado:**

En cada una de las operaciones, ya sea de reparación de avería o de mantenimiento preventivo, se indicará en su manual correspondiente el tiempo empleado por cada uno de los operarios que intervengan.

**e) Estadillo - registro de averías:**

Existirán dos estadillos en función de los tipos de parte que hemos definido. En ellos se anotarán las averías que se vayan generando diariamente.

**f) Archivo de partes de avería (numerados):**

Se formará un archivo por cada una de las instalaciones, y en él se irán incluyendo todas las partes de intervención ya solucionados que se hayan generado y que estarán debidamente cumplimentados.

### **7.3. Mantenimiento Técnico-Legal**

El mantenimiento **Técnico-Legal** será realizado sobre aquellas instalaciones que lo requieran, según las especificaciones de los Reglamentos Técnicos de obligado cumplimiento que en cada momento se encuentren en vigor y que sean aplicables a las instalaciones objeto del presente contrato.

Las actuaciones que se realizarán serán las descritas en los distintos Reglamentos Técnicos aplicables sobre las diferentes instalaciones, tanto de tipo preventivo, como las revisiones periódicas establecidas por los mismos con carácter obligatorio.

Si durante el periodo de vigencia del Contrato se produjeran modificaciones en los vigentes Reglamentos que obligaran a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario del Servicio de Mantenimiento estará obligado a notificar por escrito a la Concejalía de Obras y Servicios las modificaciones necesarias para adecuar la misma a las nuevas normas, siendo los gastos que originen dichas modificaciones con cargo a una partida presupuestaria específica y asumidos por este Ayuntamiento.

La empresa adjudicataria será la **responsable** de los **libros de Mantenimiento** oficiales exigidos por las distintas normativas en vigor, para las instalaciones que sea obligatorio, tomando para sí todas las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de las mismas.

En los casos en que por imperativo legal las revisiones periódicas tengan que ser realizadas necesariamente por una entidad colaboradora de la administración (ECI), debidamente autorizada por el Ministerio de Industria y Energía y por la DGI de la CAM, la empresa estará obligada a notificar a la Concejalía de Servicios de la Ciudad, con la debida antelación, la necesidad de realizar la revisión.

El adjudicatario será el responsable de la realización de las revisiones por la ECI, siendo el gasto que se origine con cargo al adjudicatario en lo referente a tasas, mientras que en lo referente a honorarios, reparaciones, modificaciones y honorarios, etc. se seguirán los criterios establecidos en el Art. 3.1.d.

El sistema operativo de las actuaciones, se definirá en el documento denominado **ÍMANUAL DE MANTENIMIENTO TECNICO-LEGALÍ**, en el que se deberá especificar como mínimo los siguientes apartados:

**a) Inventario de equipos o instalaciones:**

En él se recogerán la totalidad de los equipos e instalaciones sobre los que es necesario realizar los mantenimientos oficiales de carácter obligatorio.

**b) Libro de protocolo de inspección de mantenimiento legal (Inspecciones a cargo del usuario (Ayuntamiento de Getafe)):**

En él se recogerán la totalidad de hojas o partes de inspección debidamente referidos a las instalaciones descritas en el inventario señalado en el apartado anterior.

En las citadas hojas o partes de inspección se consignarán las actuaciones a realizar en cada caso concreto, indicando con claridad en el impreso:

- Aparato o instalación a inspeccionar (nombre que lo identifique)
- Reglamento Técnico aplicable
- Clase de Inspección: (especificando si es revisión %a cargo del usuario+o revisión periódica de obligado cumplimiento %a cargo de la empresa autorizada+%mantenedor-reparador+, %cantidades de inspección y control+o Técnicos de la Dirección Gral. de Industria)
- Fecha de inspección (el día
- Fecha de próxima inspección
- Localización de la Instalación (edificio, servicio, planta, etc.)
- Nombre de la empresa que realiza la inspección (con identificación del Técnico u operario y su categoría, que realiza la misma)

**c) Planificación de inspecciones (a cargo del usuario):**

En él se contemplarán todas las inspecciones a realizar a cargo de usuario, debidamente distribuidas a lo largo del año. Contemplará las inspecciones: diaria, semanal, trimestral, semestrales, anuales, etc., que establezca cada reglamento particular.

Estará organizado por:

- Reglamentos técnicos
- Instalaciones
- Aparatos

En cada inspección en concreto se consignará:

- Si es necesario o no hacer anotaciones en el libro de Mantenimiento Oficial

- Si es necesario o no visar la inspección en la Dirección General de Industria de la CAM, o en cualquier otro organismo oficial

**d) Planificación de obligado cumplimiento:**

Se confeccionará una planificación teórica atendiendo a la periodicidad diferenciada de cada instalación en concreto, del que se extraerá la planificación anual real de aquellas instalaciones o equipos que deban ser revisados oficialmente cuando se cumpla el primer año de su puesta en marcha.

Estará organizado por:

- Reglamentos Técnicos
- Instalaciones
- Aparatos

**e) Estadillo-registro de inspecciones:**

En el que se llevará a cabo el control de las instalaciones programadas en las planificaciones correspondientes.

Existirá uno por cada planificación existente: %a cargo del usuario+ y %e revisiones periódicas+;

Estarán organizadas por:

- Instalaciones
- Meses naturales

**f) Libro-registro de mantenimiento oficial:**

Existirán tantos como aparatos o instalaciones lo necesiten desde el punto de vista de la normativa vigente. En ellos se consignará:

- Inspecciones oficiales (revisiones periódicas) realizadas por:
  - a) Instaladores-mantenedores autorizados
  - b) Organismos de control de la administración (OCA), según los casos
  - c) Técnicos de Sanidad
  - d) Técnicos de la Delegación de Industria
  - e) Técnicos de Medio Ambiente
  - f) Técnicos municipales

**g) Archivo de Inspecciones**

Estará formado por:

- Partes de inspección no oficial (a cargo del usuario)
- Actas de inspección oficiales (revisiones periódicas de obligado cumplimiento)
- Libros de registro de mantenimiento oficial
- Correspondencia mantenida con:

- Fabrica
- Instaladores-mantenedores autorizados
- Entidades de inspección y control reglamentario (ENICRE)
- Delegación de Industria
- Relacionada con las inspecciones realizadas

El **Manual de Mantenimiento Legal** deberá quedar completamente conformado en los tres primeros meses de vigencia del Contrato, a contar desde el día de la firma del mismo, debiendo ser presentado a la Concejalía de Servicios de la Ciudad para su control.

Todos los costes de las inspecciones a cargo del usuario, así como las de mantenimiento preventivo, etc., serán asumidos por la Contrata en su totalidad, asumiendo también las tasas de las inspecciones que sean realizadas por las ECI o Técnicos de la Administración.

Los únicos gastos asumidos por el Ayuntamiento relacionados con las inspecciones, serán los honorarios de empresas colaboradores y ECI, así como las reformas que deban realizarse como consecuencia de las inspecciones, para su adaptación a normativas o corrección de defectos, y para la accesibilidad a las mismas.

#### **7.4. Conservación y reparación del material**

Es obligación del adjudicatario el conservar constantemente en buen estado todo el material, equipos y edificios que componen las instalaciones objeto del presente Pliego, haciendo cuantas reparaciones y reposiciones sean necesarias, sea cual sea la causa que lo motive, (a excepción de los casos de fuerza mayor, o en los que por el tipo de instalación no se encuentre incluido el material), con cargo al Ilmo. Ayuntamiento y previa aprobación y aceptación del presupuesto de la reparación.

Los materiales que se repongan serán de las mismas características, marca modelo y calidad que los primitivos, a tal objeto, serán comprobados por los Técnicos de la Concejalía de Obras y Servicios, quienes podrán rechazar los materiales que no cumplan estas condiciones.

En el caso de que los Técnicos de la Concejalía de Obras y consideren que el material repuesto no es de características adecuadas, el Ayuntamiento podrá exigir a la Contrata que los sustituya por otros adecuados a la actual tecnología, haciendo la corrección de precios correspondientes, de acuerdo con el oportuno precio contradictorio.

El Contratista deberá prever la instalación provisional de equipos de calefacción, climatización o agua caliente sanitaria, para el caso en el que se produzca una avería en las instalaciones y se considera necesaria su instalación, siendo todos los gastos de estas instalaciones con cargo al Contratista.

### **7.5. Limpieza de equipos e instalaciones:**

Será obligación de la Contrata mantener constantemente limpios todos los equipos, las instalaciones y los recintos de máquinas.

Se deberán limpiar los filtros con una periodicidad mínima de 1 vez por cada trimestre, y las chimeneas, quemadores, calderas, etc., como mínimo una vez por temporada, coincidiendo con su puesta en marcha antes del inicio de periodo de calefacción.

Durante la vigencia del contrato, únicamente se podrán modificar los programas de actuación cuando lo estime procedente la Concejalía de Obras y Servicios, o cuando la normativa sufra cualquier modificación que obligue al cambio de los programas.

### **7.6. Revisiones:**

El adjudicatario está obligado a realizar todas las revisiones de usuario indicadas en el R.I.T.E. e I.T.C. complementarias, así como en las normativas, R.D., los de la Normativa Municipal, etc. los que sean de aplicación en la prevención de la legionelosis y los de revisiones de tanques e instalaciones de gases o combustibles de cualquier tipo, con el fin de prevenir en lo posible defectos o averías.

El Contratista deberá avisar con 48 horas de antelación, el día y la hora en la que se pretende realizar las pruebas, a fin de que los Técnicos de la Concejalía de Obras y Servicios puedan asistir a las mismas.

El personal, equipos y materiales necesarios para llevar a cabo las pruebas serán por cuenta del Contratista.

### **7.7. Reparación de averías:**

El Contratista estará obligado a localizar y reparar por su cuenta todas las averías que se originen en las instalaciones objeto de este Contrato, incluso la reposición de los materiales y equipos incluidos, y en los casos en los que no se encuentren incluidos los materiales auxiliares, deberá presentar presupuesto según los precios previamente ofertados para la reposición de los materiales y equipos, debiendo tener en cuenta, que siempre se encuentran incluidos la mano de obra, el transporte y los medios auxiliares. La inspección de las reparaciones será realizada por los Técnicos de la Concejalía de Obras y Servicios, a los cuales deberá notificar siempre el Contratista.

Será por cuenta del Contratista la reposición de todos los elementos eléctricos, así como los de fontanería y las obras civiles necesarias.

Sera responsabilidad del Contratista cualquier perjuicio o daño que se pudiese causar como consecuencia del funcionamiento, reparación u operaciones de mantenimiento en las instalaciones objeto de este contrato.

Antes de transcurridas 2 horas de la notificación del parte de una avería, se deberá comunicar a la Concejalía de Obras y Servicios las causas de la misma, debiendo repararse la misma en un plazo máximo de 24 horas. Si la avería afectase a más de 1/3 de la instalación el plazo de reparación se reducirá a 12 horas, y si supone riesgo de accidente se reducirá a 4 horas. En el caso de que no sea factible cumplir estos plazos el Contratista comunicará a la concejalía de Obras y Servicios las causas, y si se estima se fijará un nuevo plazo, independientemente de las penalidades que fueran aplicables.

#### **7.8. Modificaciones y cambios:**

El Contratista estará obligado a realizar, en el plazo que se fije por la Concejalía de Obras y Servicios, los cambios, modificaciones y mejoras que se ordene y a los precios previamente fijados.

Una vez realizados dichos trabajos, y previa aprobación, se certificará con cargo a la partida que a este fin se consigne en el presupuesto municipal.

La totalidad de los materiales que se retiren serán propiedad del Ayuntamiento y serán entregados por el Contratista en los almacenes municipales.

Contra esta determinación el Contratista sólo podrá recurrir contra el Ilmo. Ayuntamiento.

#### **7.9. Características del material:**

El Contratista acepta los tipos y modelos de todos los equipos e instalaciones que actualmente se encuentran en funcionamiento y que no podrán ser sustituidos sin la autorización del Ayuntamiento.

La Concejalía de Obras y Servicios podrá adoptar otros tipos de elementos para las instalaciones de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación extracción forzada y paneles solares, quedando el Contratista obligado a su conservación y entretenimiento en las mismas condiciones y precios de este Contrato, o en los que se convengan de común acuerdo, si los nuevos modelos así lo exigiesen y siempre a juicio de la Concejalía de Obras y Servicios.

#### **7.10. Inspecciones:**

Las inspecciones tienen por objeto reconocer el estado o funcionamiento de los elementos y equipos que componen las instalaciones, intentando conseguir que se reduzcan al máximo las averías.

Durante las horas de funcionamiento de las instalaciones se revisará y comprobará el correcto funcionamiento de las mismas, así como que el rendimiento sea el adecuado a sus características, facilitando en los partes correspondientes los datos necesarios para que la Concejalía de Servicios de la Ciudad pueda arbitrar las medidas adecuadas.

Durante las horas de parada de las instalaciones se realizarán las reparaciones encaminadas a subsanar las anomalías detectadas y que impidan el correcto funcionamiento, tales como limpiezas de filtros, quemadores, chimeneas, rejillas, etc.

El control de apagado se efectuará durante la media hora siguiente a la que se deba producir éste, y al igual que para el control de encendido se efectuará un recorrido de comprobación.

Se permitirá una tolerancia de 10 minutos sobre el horario previsto para el encendido y/o apagado.

El adjudicatario estará obligado a mantener al día los manuales y fichas de mantenimiento numerados y sellados en todas sus hojas, según lo indicado en los apartados anteriores en los que se anotarán todas las incidencias que se produzcan en las instalaciones, así como las órdenes que reciba y las fechas de su cumplimentación. Cada anotación llevará la firma del Técnico Municipal y el enterado de la Contrata.

## **8. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATA**

### **8.1. Con respecto al material:**

La Contrata será responsable de los daños que sufran las instalaciones de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación, extracción forzada y paneles solares propiedad del Ayuntamiento, salvo en casos de fuerza mayor. En todos aquellos casos en que la Contrata debe responder de los daños de cualquier clase, podrá reclamar las indemnizaciones a aquellas personas que pudieran resultar responsables civil o criminalmente de tales hechos, debiendo ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento.

### **8.2. Con respecto al servicio de entretenimiento:**

La Contrata será la única responsable de las deficiencias en el servicio de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación, extracción forzada y paneles solares que sean debidas a una mala conservación del mantenimiento de las temperaturas interiores, de las interrupciones totales o parciales del servicio (si no son

debidas a la falta de suministro eléctrico o de combustible), de la reposición inmediata del material averiado, de la falta de reparación de cualquier elemento averiado o del incumplimiento del Contrato.

El Ayuntamiento podrá imponer al Contratista como sanción a las anteriores faltas, las penalidades que estén en relación con la importancia de las mismas, además de las que específicamente se mencionen en este Contrato.

### **8.3. Respetto a accidentes ocasionados por las instalaciones:**

El Contratista será el único responsable de los accidentes de cualquier naturaleza ocasionados por las instalaciones de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación, extracción forzada y paneles solares y estará obligado a suscribir una **póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil** como mínimo de **1.200.000.-** € por siniestro y por todos los conceptos que puedan ocurrir causados por las instalaciones, como consecuencia de los trabajos de prestación del servicio y como consecuencia de la no realización de algún trabajo o tratamiento preventivo relacionado con la legionelosis o cualquier otro virus que deba ser prevenido, la revisión y reparación de tanques de combustible, la revisión y reparación de instalaciones de gas, la revisión o reparación de paneles solares o cualquier parte de su instalación o cualquier otro trabajo que el contratista esté obligado a realizar según este Contrato.

Esta póliza deberá estar suscrita en el momento en que se haga cargo de la conservación de las instalaciones, debiendo presentarla ante los Servicios Municipales antes del inicio de los trabajos. Al vencimiento de ésta deberá presentar el recibo acreditativo del pago de la prima correspondiente, y siempre que la misma sufra alguna modificación.

## **9. CONDICIONES FACULTATIVAS DE LAS INSTALACIONES**

El Contratista estará obligado a facilitar todos los elementos y equipos necesarios, así como el personal técnico debidamente capacitado, para realizar las verificaciones de las instalaciones, debiendo facilitar también los medios de transporte y auxiliares necesarios.

### **9.1. Depósito de materiales:**

Con objeto de asegurar el servicio de conservación de las instalaciones de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación, extracción forzada y paneles solares, el adjudicatario estará obligado a tener en sus almacenes el depósito de material suficiente para poder atender y reparar dentro de los plazos previstos en el Contrato cualquier avería o accidente que se produzca.

El citado depósito estará en relación con el material instalado y se fija en un 3% del material inventariado de todo tipo, con un mínimo de una unidad de cada elemento.

Las cantidades serán fijadas una vez que se haya actualizado el inventario completo, es decir a los tres meses del inicio de la prestación del servicio.

Semestralmente, el contratista remitirá un inventario de los materiales y equipos que tiene en depósito.

La existencia de los repuestos será comprobada por los Técnicos Municipales, siempre que lo estime conveniente y sin previo aviso, y con una periodicidad mínima de una vez al año.

El anterior porcentaje no es limitativo, si no que se establece como cantidad mínima, siendo potestativo del Ayuntamiento su incremento.

## **10. NORMAS DE SERVICIO Y PENALIDADES**

### **10.1. Normas del Servicio:**

La contrata en la prestación del Servicio de Conservación, deberá acatar las normas que elabore el Ayuntamiento y que complementen este Pliego de Condiciones, siempre que no se oponga a lo estipulado en el mismo.

### **10.2. Normas para la Inspección del Servicio de la Contrata:**

La Contrata estará obligada a realizar diariamente una inspección de todas las instalaciones a la entrada en funcionamiento y al apagado, dando cuenta de las que no se hayan puesto en funcionamiento a la hora establecida, así como las causas que han originado la anomalía y las soluciones adoptadas para su nueva puesta en servicio.

El Contratista entregará en la Concejalía de Obras y Servicios un parte diario en el que figuren todas las incidencias habidas en el servicio durante el día anterior. Asimismo entregará otro parte especial con la indicación de las causas de las altas y bajas de material.

### **10.3. Inventario de material:**

El contratista estará obligado a realizar un inventario detallado de todo el material existente en las instalaciones de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y extracción forzada, de cuya conservación y entretenimiento se ha hecho cargo.

Este inventario deberá quedar terminado por el Contratista en el **plazo máximo de tres meses**, contado desde la fecha de adjudicación y deberá estar puesto al día en todo momento y especificado por cada uno de los edificios en planos a escala 1/50 ó 1/100, así como mediante los esquemas de principio.

En los planos de planta se indicará la situación exacta de cada uno de los elementos existentes, así como tuberías con sus diámetros, válvulas, equipos de consumo, generadores, chimeneas, etc.

De dicho inventario se entregará una copia en soporte magnético y otra en papel en la Concejalía de Servicios de la Ciudad.

## **11. PRECIOS**

### **11.1. Precios de la oferta:**

Se incluyen en este Pliego los Cuadros de Precios Unitarios de los trabajos, operaciones, suministros, etc. que se prevén realizar durante la prestación del servicio de conservación que se contrata de cuyo funcionamiento sea responsable el Ayuntamiento y que son los que se incluyen en el Anexo nº 9 de éste Pliego y a los que los concursantes deberán ofertar.

Dichos cuadros no se podrán modificar y serán ofertados íntegramente por los licitadores sin excepción alguna, con la baja que se considere por el licitador. Además podrá añadir otros cuadros de precios que no estén incluidos y considere, a su juicio, de interés porque puedan presentarse en la realidad viva de la conservación y mantenimiento según este contrato, estos últimos se denominarán **precios complementarios** y será potestativa su aceptación total o parcial por parte del Ayuntamiento, con todas sus consecuencias, no obstante, al no ser precios solicitados, no se tendrán en cuenta en la valoración de las ofertas presentadas. Los cuadros de precios que los licitadores elaboren y presenten como complementarios, no estarán en contra de los que se adjuntan en el Anexo 9. Cuando un precio de los cuadros que oferte, pueda ser distinto de los del Anexo, se tendrá en cuenta el del Anexo 9.

Si un licitador hiciese referencia a que no oferta a alguno de los cuadros de precios que figuran en el Anexo nº 9, no se tendrá en cuenta su oferta en la valoración.

### **11.2. Precios en razón de su conservación:**

Los precios que se abonarán por cada uno de los conceptos de conservación, serán:

- a) El precio anual que se abonará por los trabajos de conservación general, serán los reflejados en el cuadro de precios nº 1 del Anexo nº 9 de éste Pliego, menos la baja de adjudicación.

La certificación de estos trabajos será mensual, por lo que el importe del cuadro de precios nº 1 se dividirá proporcionalmente en las 12 mensualidades y se aplicará a las unidades indicadas en el cuadro del Anexo nº 2.

- b) El precio que se abonará por los trabajos de conservación programada, serán los resultantes de aplicación de los cuadros de precios del nº 3 al 38 del Anexo nº 9 de éste Pliego, según la unidad ejecutada, menos la baja de adjudicación. La certificación de estos trabajos será de forma mensual, por lo que una vez medidas las unidades realizadas se les aplicarán según corresponda, los precios de los cuadros nº 3 a nº 38.
- c) El precio que se abonará por los trabajos de conservación especial, serán los reflejados en el cuadro de precios nº 2 del Anexo nº 9 de éste Pliego, menos la baja de adjudicación. La certificación de estos trabajos será mensualmente, por lo que el importe del cuadro de precios nº 2 se dividirá proporcionalmente en las 12 mensualidades y se aplicará a las unidades indicadas en el cuadro del Anexo nº 4.
- d) Por el concepto Conservación en baja temporal, no se abonará cantidad alguna.
- e) La ejecución de otros trabajos de reparación, mejora o sustitución, instalaciones provisionales, retranqueos, alquileres, etc. y otros trabajos similares a los incluidos en este Pliego, serán los resultantes de aplicación de los cuadros de precios del nº 3 al 38 del Anexo nº 9 de éste Pliego, según la unidad ejecutada, menos la baja de adjudicación. La certificación de estos trabajos será de forma mensual, por lo que una vez medidas las unidades realizadas se les aplicarán según corresponda, los precios de los cuadros nº 2 a nº 38.
- f) Para la conservación de las instalaciones en servicio que se hayan ejecutado para instalaciones provisionales o temporales, sea cual sea su uso, no se efectuará ningún abono adicional respecto los precios indicados en el cuadro, dado que se entiende que en los precios del cuadro de precios de su instalación, se incluye el mantenimiento de dichos puntos de luz. Las operaciones de mantenimiento a dichos puntos, será la misma que la de Conservación General.

En cuanto a la aplicación de los precios y la facturación, se realizará de la siguiente forma:

Los trabajos de conservación general, conservación programada, conservación especial y los de pequeños trabajos de remodelación o reparación, así como las instalaciones provisionales, o de infraestructuras de cualquier tipo, serán con cargo a la partida presupuestaria 432.91.212.00.

Los trabajos de reformas, remodelaciones de importancia y de mejoras en equipos de ahorro energético y cualquier otro trabajo que sea inventariable, serán con cargo a la partida presupuestaria 432.91.632.00.

### **11.3. Precios no incluidos en la oferta:**

Si como consecuencia de variaciones en la prestación del servicio, tal como se expuso en este Pliego, fuese necesario redactar precios contradictorios para cualquier tipo de conservación, se formarán tomando como base dentro de lo posible, los que estén en vigor en el presente Contrato en el momento de la puesta en servicio de las nuevas instalaciones y, subsidiariamente los precios que el Ayuntamiento tenga aprobados como PRECIOS PARA TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y/O CONSERVACIÓN, afectados de la baja que el Contratista haya ofertado a los cuadros de precios del presente Contrato. En el caso de no existir en ninguno de los cuadros de precios indicados y de no poder confeccionarlos de la forma indicada, se redactarán los oportunos precios contradictorios, que se acordarán entre los técnicos municipales y de la contrata y se aprobarán por el Órgano de Contratación

A efectos de aplicación de precios, y en el caso de que alguna unidad no se hubiese incluido a nivel de instalación provisional, el precio que se aplicará para este, es de  $\frac{1}{4}$  del precio de valor de su instalación.

### **11.4. Concepto de los precios:**

Los cuadros de precios del ANEXO N° 9 no llevan incluido el IVA.

Los cuadros de precios ofertados por los licitadores no llevarán incluido el Impuesto del Valor Añadido (IVA).

Por tanto, en los precios unitarios que oferten las empresas, deben estar incluidos todos los gastos que ocasionen los trabajos y realizaciones que correspondan a los distintos conceptos, tales como revisiones que procedan de disposiciones de organismos competentes (incluidas las que exija el Ayuntamiento), impuestos, seguros, gastos generales, beneficios, locomoción, etc. etc., es decir, la totalidad del importe de oferta, a los que, como se dice en el párrafo anterior, al presentar las relaciones valoradas por los trabajos exigidos, se les incrementará únicamente con el tipo de I.V.A. vigente en la fecha de la referida relación.

### **11.5. Revisiones de precios y de inventario:**

Los precios de adjudicación estarán vigentes sin revisión desde la fecha de adjudicación hasta el 31 de diciembre del año siguiente al año en el que se inicie la prestación del servicio.

A día 1 de enero de cada uno de los años sucesivos, los precios de adjudicación serán objeto de una actualización que se efectuará de oficio. Los precios fijados mediante dicha actualización serán de aplicación durante todo el año. No habrá revisiones de las certificaciones elaboradas con los precios actualizados para cada uno de los años de vigencia del Contrato.

La revisión de precios se realizará incrementándole o deduciéndole (en caso de que fuese negativo), al precio vigente para el año anterior, el 85% del valor del IPC oficial publicado por el INE.

Para que proceda actualización de precios en cualquiera de los años de duración del Contrato, será condición indispensable que el IPC sea superior al +1,00 % o inferior al . 1,00 %.

Para el año en que deba finalizar el Contrato y si su fecha de terminación no coincide con el fin del año natural, el procedimiento será el mismo, es decir, el indicado en los párrafos anteriores.

Si al 1 de enero de cada año no se conociera el IPC oficial, se efectuará la actualización de precios para ese año una vez sean publicados estos índices, procediéndose a elaborar, por una sola vez, una certificación por la diferencia entre el nuevo precio y el satisfecho durante el período de tiempo transcurrido entre el 1 de enero y el primer mes en que se publique el nuevo IPC actualizado para todo el año.

En el mes de enero de cada año, se procederá a realizar la revisión de inventario de instalaciones, y será aplicable una vez aprobado a efectos de facturación.

## **12. INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL PRESENTE PLIEGO**

Las instalaciones incluidas en el presente Pliego de Prescripciones, y que son las que hay que mantener, son las ubicadas en los edificios municipales y que se incluyen en el ANEXO 1.

**De los datos que obran en los inventarios municipales, las potencias total instaladas en las instalaciones objeto de este contrato, son:**

- potencia calorífica total instalada de 30.000.000 Kcal/h.
- potencia frigorífica de 25.000.000 de frig/h.
- capacidad de sistemas de ventilación y extracción se estima en 5.000.000 m<sup>3</sup>/h.
- capacidad de producción energía en instalaciones de paneles solares, es de 250 Kw/h

## **13. PRESCRIPCIONES PARTICULARES**

Es aconsejable, aunque no obligatorio que para poder realizar una oferta adecuada a las instalaciones existentes, que las empresas que deseen ofertar realicen previamente una comprobación del estado y tipo de instalaciones existentes, tomando cuantos datos necesiten para su oferta, emitiéndose por parte de la Concejalía de Obras y Servicios autorización para dichas visitas, que no deberán interferir en el funcionamiento de las instalaciones, debiendo realizarlas en compañía de un Técnico de la Concejalía de Obras y Servicios.

Una vez realizada la visita a las instalaciones, la Concejalía de Obras y Servicios emitirá un justificante de su realización, que se deberá acompañar a la documentación a aportar a la oferta.

De la realización de dicha visita, se deberá emitir el correspondiente informe técnico sobre el estado de las instalaciones.

#### **14. FORMA DE CERTIFICACION**

Mensualmente se emitirá una certificación debida al mantenimiento general y al mantenimiento en conservación especial, por el importe correspondiente, que será la parte proporcional del importe adjudicado de cada una de las instalaciones.

Asimismo se emitirá una certificación mensual por el importe total de los trabajos de y reparaciones realizadas. En el caso de que un mes no se realice ningún trabajo complementario, no se emitirá certificación por este concepto.

Los trabajos de inversión serán aprobados previamente por el Organismo de Contratación Pertinente y serán certificados mensualmente una vez ejecutados.

#### **15. PERIODO DE ADJUDICACION**

El periodo de adjudicación será de **2 años**, prorrogables por periodos de 1 año hasta un máximo de 4 años, previo acuerdo expreso de ambas partes y con una antelación mínima de 6 meses a la finalización del contrato.

#### **16. PLAZO DE INICIO DEL SERVICIO**

La Contrata estará obligada a iniciar la prestación del servicio a partir del día siguiente al de la entrada en vigor del contrato.

#### **17. AUMENTO DEL INVENTARIO**

Cuando la potencia calorífica, frigorífica o caudal de aire de extracción supere el 5% de las cantidades fijadas en el punto 8 del presente Pliego, el adjudicatario podrá pedir revisión de precios en la parte proporcional que corresponda, para lo que se deberá tener el inventario actualizado y aprobado por el Ayuntamiento.

También procederá revisión (aumento o reducción) de inventario cuando una nueva dependencia entre en conservación ya sea general o especial, o cuando una que este en conservación en baja temporal pase a conservación ya sea general o

especial y cuando este en conservación especial y pase a general. De la misma forma se procederá disminuyendo el importe del contrato cuando una dependencia deje de existir o pase de conservación general a conservación especial o conservación en baja temporal o desde conservación especial a conservación en baja temporal.

## **18. PLAZO DE GARANTIA**

Será de **un año** contado desde la firma del acta de conformidad del Contrato, a la finalización del mismo.

## **19. FORMA DE LICITACION**

La forma de licitación será por **PROCEDIMIENTO ABIERTO**.

## **20. RESCISION**

El Contrato puede ser rescindido al amparo de lo legislado por la Ley 30/2007 y por lo indicado en el Contrato referente a las penalidades.

## **21. FINALIZACION**

Una vez terminado el Contrato, quedarán extinguidos cuantos derechos nazcan del mismo para el Contratista.

Los medios utilizados para el cumplimiento del mencionado Contrato dependerán de los compromisos que adquieran los nuevos Contratistas.

## **22. RESPONSABILIDAD**

El Contratista será responsable de los equipos de las instalaciones así como del control y funcionamiento de las mismas, de la conservación de todos y cada uno de sus componentes, del estado de las tomas de tierra, de la calidad y tratamientos antilegionela de las instalaciones objeto de éste contrato, de la calidad de los materiales y elementos utilizados y de los montajes efectuados en las modificaciones, mejoras, remplazamiento y suministros que efectúe, mientras esté en vigor el presente Contrato, así como el cumplimiento de todo lo establecido en las Ordenanzas Municipales que afecten a los trabajos comprendidos en el servicio y de todos los accidentes o daños causados por las instalaciones o por las operaciones que exige el cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato.

## **23. RESPONSABILIDAD RESPECTO DE ELEMENTOS Y EQUIPOS**

El Contratista podrá ejecutar sobre sí las acciones que procedan para reclamar las indemnizaciones debidas a aquellas terceras personas que pudiesen resultar responsables, civil o criminalmente, de los daños ocasionados a las instalaciones que tiene a su cargo con motivo de la adjudicación de su conservación.

## **24. RESPONSABILIDAD RESPECTO AL CONTROL Y FUNCIONAMIENTO**

Será responsabilidad del Contratista, la calidad de los trabajos de cualquier tipo, de las inspecciones y trabajos administrativos que se efectúen, debiendo contar para ello con personal responsable y preparado para esta fundamental misión, tan difícil de controlar, las primeras por la movilidad del personal y la complejidad de su localización y las segundas por la dificultad existente para comprobar la validez de los informes de inspección, normativa de los trabajos de conservación preventiva, etc., a muy corto plazo.

Para ello el Contratista deberá contar con la adecuada supervisión muestral y con una organización de los trabajos que permita reducir la incertidumbre sobre la exactitud de los informes mediante una rotación espacial de los inspectores, primas al personal por la reducción de las averías consecuencia de su detección previa, coincidencia de su información con la proporcionada por el Servicio de Inspección Municipal, la Policía Local y vecinos y cualquiera otras medidas que la experiencia y conocimientos del Contratista aconseje. Asimismo será responsabilidad del Contratista la adecuación y puesta a punto de todos los trabajos que exige el control de las instalaciones y de su funcionamiento mediante la mejora de los recorridos de los inspectores, a fin de conseguir que el tiempo empleado sea el mínimo compatible con una inspección válida; la utilización de equipos de medida ajustados a las posibilidades tecnológicas existentes, para reducir los costos de los trabajos y objetivar mediciones; el mantenimiento de una organización ágil y preparada que disponga de información puesta al día sobre los avances existentes en el sector de la conservación, organización de los trabajos, etc.

El Contratista será responsable de las deficiencias en el funcionamiento de las instalaciones tanto por lo que respecta a las interrupciones totales o parciales en el servicio que no sean imputables a falta de energía, causas de fuerza mayor, actuación de terceros, etc., como a la calidad de los trabajos que exige la conservación, tales como limpiezas, pintura, etc.

Estos trabajos deben ser efectuados de forma que ocasionen el mínimo posible de incomodidades o dificultades a la vida ciudadana: reduciendo la ocupación de la vía pública, ajustando el horario de las realizaciones a las exigencias del peatón, tráfico, etc., y efectuando las operaciones de acuerdo con las normas e instrucciones que se le faciliten.

## **25. RESPONSABILIDAD EN RELACION CON REPLAZAMIENTOS, MODIFICACIONES, ETC.**

La responsabilidad del Contratista en relación con los materiales equipos y montaje que exigen estas realizaciones, son las especificadas en las NEICC relativo a las nuevas instalaciones que realice el Ayuntamiento y que no estén en contradicción con lo establecido en este Contrato.

## **26. RESPONSABILIDAD EN RELACION CON LO ESTABLECIDO EN LAS DISPOSICIONES MUNICIPALES**

El Contratista será responsable de que los trabajos que exige el cumplimiento de sus obligaciones contractuales se realicen de acuerdo con las especificaciones establecidas por el Ayuntamiento en los Pliegos de Condiciones de cada una de las instalaciones, NEICC, PGOU, Ordenanzas, etc., correspondientes a obras similares y que no estén en contradicción con lo dispuesto en el presente Contrato.

Durante la ejecución de los trabajos, se realizarán las operaciones precisas en orden a que las interferencias sobre el funcionamiento de los edificios y sus actividades lectivas, administrativas, deportivas, culturales, de tránsito y tráfico y circulación peatonal sean las mínimas, estableciendo los elementos de protección y señalización que a tal efecto establece las ordenanzas reguladoras en cada caso.

Así mismo, el Contratista será responsable de solicitar y disponer de las autorizaciones municipales que exija la realización de los trabajos que debe efectuar, ajustarse en su realización a las condiciones que se le fijen, etc., y asumirá el coste de las tasas que le sean imputables, correspondientes a la retirada de los vehículos que fueran necesarios para la ejecución de los trabajos incluidos en este Contrato, conforme a lo contemplado en la vigente Ordenanza Reguladora de la Tasa por Retirada de Vehículos de la Vía Pública.

El Ayuntamiento colaborará con el Contratista, a solicitud de éste, en la consecución de las autorizaciones municipales correspondientes a realizaciones que por su importancia, rapidez exigida, etc., sea aconsejable para conseguir la obtención de los permisos necesarios.

## **27. RESPONSABILIDAD EN RELACION CON ACCIDENTES, DAÑOS O INCONVENIENTES CAUSADOS POR LAS INSTALACIONES O REALIZACION DE LOS TRABAJOS**

El Contratista será responsable de los accidentes o daños de cualquier naturaleza causados directamente por las instalaciones o como consecuencia de los fallos o defectos en su funcionamiento, así como de los posibles perjuicios que puedan

causar a terceros o al municipio, salvo que ello se deba a decisiones específicas del Ayuntamiento comunicadas por escrito.

El Contratista será asimismo responsable de los accidentes, daños y perjuicios que pueda causar como consecuencia de la realización de los trabajos que exija la prestación del servicio.

## **28. RESPONSABILIDAD RESPECTO AL AYUNTAMIENTO**

El Contratista será responsable del cumplimiento de las disposiciones municipales incluidas en Reglamentos, Ordenanzas y Normas que afecten a los trabajos u obligaciones resultantes de lo establecido en el Contrato.

Todas las infracciones cometidas se sancionarán según lo estipulado en las citadas disposiciones.

## **29. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL**

La empresa adjudicataria se subrogará, en su caso, de conformidad con lo previsto en el Artº 44 del Estatuto de los Trabajadores.

Se incluye en el Anexo nº 8, relación con categoría profesional y antigüedad de los trabajadores que prestan en la actualidad el servicio objeto de este pliego en la empresa actualmente adjudicataria.

## **30. PROPOSICION ECONOMICA**

La oferta económica se redactará con los cuadros de precios que se indican en el ANEXO nº 9 incluido al final de este Pliego, siendo la oferta económica en forma de baja, pudiendo ofertar una baja única a los 38 cuadros de precios o una baja única para los cuadros de precios Nº 1 y 2 y otra distinta para los cuadros de precios Nº 3 a 38.

Entre la documentación que deben aportar los licitadores, se deberá incluir la siguiente documentación:

- a) Informe justificativo de la organización que prevé dar al servicio, indicando la definición de categorías profesionales del personal, así como el organigrama del funcionamiento.

- b) Programa de puesta en servicio del equipo exigido en el Pliego, y en su caso, incluido en la oferta, a partir del momento en el que se le comunique la adjudicación.
- c) Equipos que prevé disponer directamente relacionados con la conservación, realización y montaje de instalaciones
- d) Vehículos que prevé utilizar el licitador en la prestación del servicio, indicando sus características principales.
- e) Relación nominal del personal técnico y subalterno que se compromete a adscribir al servicio.

En este apartado se debe tener en cuenta los conocimientos de las instalaciones que tiene el personal que la anterior Contrata ha destinado al mantenimiento de las instalaciones objeto de este Contrato.

También aportará toda aquella documentación que el licitador estime que contribuirá a una imagen válida y real de su capacidad, experiencia y garantía en el desempeño del servicio, así como el detalle de aquellos aspectos de la prestación del servicio que estime que superan las exigencias del Pliego, especificando todas y cada una de las mejoras propuestas, ya sea en personal, equipos, controles, etc.

**Getafe, 18 de febrero de 2009**

**EL JEFE DE LA SECCION DE MANTENIMIENTO  
DE ALUMBRADO E INSTALACIONES**

**Fdo.: Francisco Sánchez Álamo**



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

## ANEXOS AL

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA  
CONTRATACIÓN DE LA PRESTACION DEL  
SERVICIO DE CONSERVACIÓN, REPARACIÓN,  
REFORMA, RENOVACIÓN Y MEJORAS DE LAS  
INSTALACIONES DE CALEFACCION,  
CLIMATIZACION, EXTRACCION FORZADA,  
VENTILACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y  
PANELES SOLARES EN DEPENDENCIAS Y  
EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO  
DE GETAFE**

## ANEXO Nº 1 INVENTARIO DE INSTALACIONES

La cantidad de instalaciones actualmente existentes en el municipio, son:

<b>CODIGO</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>10</b>	<b>COLEGIOS</b>	
1001	Alhóndiga	C/ Buenavista s/n
1002	Ana Maria Matute	C/ Rosa Chacel s/n
1003	Ciudad de Getafe	C/ Buenavista s/n
1004	Ciudad de Madrid	Avda. de las Ciudades s/n
1005	Concepción Arenal	Avda. de las Ciudades s/n
1006	Daoiz y Velarde	C/ Jose de Echegaray s/n
1007	Enrique Tierno Galván	Avda. Juan Carlos I s/n
1008	Fernando de los Ríos	Avda de las Fuerzas Armadas s/n
1009	Francisco de Quevedo	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
1010	Gabriel García Márquez	Prolongación de Avda. España s/n
1011	Gloria Fuertes	Avda. de los Arces s/n
1012	José Ortiz Echagüe	C/ Sanchez Morate s/n
1013	Jorge Guillén	C/ Zaragoza s/n
1014	Julián Besteiro	C/ Campos de Castilla s/n
1015	Julio Cortazar	Avda. Juan Carlos I s/n
1016	Mariana Pineda	Avda. de las Ciudades s/n
1017	Miguel Hernández	Avda. Reyes Católicos s/n
1018	Manuel Núñez de Arenas	Avda. de las Arcas del Agua s/n
1019	Resalía de Castro	Vereda del Camuerzo s/n
1020	Sagrado Corazón	C/ Guadalajara 1
1021	San José de Calasanz	C/ Núñez de Balboa s/n
1022	Santa Margarita María Alacoque	Avda. de las Ciudades s/n
1023	Seseña y Benavente	C/ Alemania s/n
1024	Severo Ochoa	Avda. de los Ángeles 26
<b>20</b>	<b>ESCUELAS INFANTILES</b>	
2001	Casa de los Niños	Avda. de los Ángeles 24
2002	El Prado	C/ Murillo s/n
2003	Mafalda	Avda. de las Arcas del Agua s/n

<b>CODIGO</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>30</b>	<b>CENTROS CÍVICOS</b>	
3001	Alhóndiga, La	C/ Jilguero 1
3002	Bercial, El	Avda. Del Parque 1
3003	Cerro de Buenavista	Avda. De las Arcas del Agua s/n
3004	Getafe Norte	Avda. Rigoberto Menchú 4
3005	Juan de la Cierva	Plaza de las Provincias 1
3006	Margaritas, Las	Avda. De las Ciudades s/n
3007	Perales del Río	Francisco Chico Méndez 58
3008	San Isidro	C/ Leoncio Rojas 18
<b>40</b>	<b>CENTROS DE ASOCIACIONES</b>	
4001	Centro de Asociaciones Alhóndiga	C/ Maestro Arbos 13 y 15
4002	Centro de Asociaciones las Margaritas	C/ Begonia s/n
4003	Centro de Asociaciones	C/ Núñez de Balboa 18
4004	Centro de Asociaciones Juan de la Cierva	C/ Gibraltar 6
4005	Centro Asociación de Vecinos Cerro Buenavista	Avda. Juan Carlos I, 5
4006	Centro Asociación de Vecinos Caserío de Perales del Río	Trasera de la Pza. de la Fuente s/n
4007	Centro Asociación de Vecinos Getafe Norte	Avda. De los Arces s/n
4008	Centro Asociación de Vecinos El Bardalon	C/ Arquitectos s/n
4009	Centro Asociación de Vecinos de Juan de la Cierva	Avda. España 46
4010	Local Peñas	Plaza de Pinto 14
4011	Centro Asociación de Vecinos Centro San Isidro	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
4012	Local Asociación de Vecinos Centro	C/ Pizarro s/n
4013	Local Asociación de Mayores	C/ Jiménez Días s/n
4014	Local Asociaciones	C/ Azahar 4
4015	Federación Asociación de Vecinos	C/ Concepción 6
<b>50</b>	<b>CENTROS DEPORTIVOS</b>	
5001	Alhóndiga La, Polideportivo	Carretera de Leganés Km. 2
5002	Bercial El, Polideportivo	Avda. del Parque s/n
5003	Campo 3, Campo de fútbol	Avda. de las Comunidades 3
5004	Ciudad Deportiva Getafe Norte, Polideportivo	C/ Teresa de Calcuta 5
5005	Coliseum Alfonso Pérez, Campo de fútbol	C/ Teresa de Calcuta 1
5006	Getafe Norte, Piscinas	C/ Teresa de Calcuta 3
5007	Giner de los Ríos, Polideportivo	Carretera de Leganes Km.

CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
5008	Juan de La Cierva, Polideportivo	Avda. Juan de Borbón s/n
5009	M 4 Concepción Arenal, Pabellón	Francisco Fernández Ordóñez s/n
5010	Magallanes, Campo de Fútbol	C/ Carabanchel c/v Magallanes
5011	Parcela J, Polideportivo	Avda. de las Arcas del Agua s/n
5012	Perales del Río, Polideportivo y piscina	C/ Sierra de Gredos 1
5013	Perales del Río, Pabellón Polideportivo	C/ Francisco Chico Méndez 58
5014	Rafael Vargas, Pabellón	Avda. del Parque s/n
5015	Rosalía de Castro, Campo de fútbol	Vereda del Camuerzo s/n
5016	San Isidro, Polideportivo	C/ Toledo s/n
5017	Seseña y Benavente, Gimnasio	C/ Campos de Castilla s/n
5018	Cerro de Buenavista, pabellón	Senda de Mafalda s/n
<b>60</b>	<b>OFICINAS MUNICIPALES</b>	
6001	Casa Consistorial	Pza. de la Constitución 1
6002	Casa del Mayor	Pza de la Constitución 3, bajo
6003	Casa de la Mujer	C/ San Eugenio 8
6004	Concejalía de Cultura	C/ Ramón y Cajal 26
6005	Concejalía de Deportes	C/ Depósitos 18
6006	Concejalía de Educación	C/ Hernán Cortés 13
6007	Concejalía de Juventud	C/ Polvoranca 25
6008	Concejalía de Obras y Servicios	Pza. de la Constitución 3, 1º
6009	Consumo, Oficina de	C/ Madrid 41
6010	Federación AAVV	Pza. de la Constitución 3, 3º
6011	LYMA c/ Perales	C/ Perales 6
6012	Oficina Plan Inmigración	C/ Toledo 15
6013	Oficinas Sindicales	Pza. de la Constitución 3, 2º
6014	Oficina Parques y Jardines	C/ Greco s/n
6015	Oficina Educación e infancia	Vereda del Camuerzo s/n
6016	Oficina de Promoción Industrial	C/ Ramón y Cajal 26
6017	Participación Ciudadana	C/ Hernán Cortés 15
6018	Servicios Sociales, Hospitalillo	C/ Hospital de San José 2
<b>70</b>	<b>CENTROS CULTURALES Y DE FORMACIÓN</b>	
7001	Casa de la Juventud	C/ Guadalajara 1
7002	Centro de Profesores	Avda. de las Ciudades s/n
7003	Biblioteca Ricardo de la Vega+	C/ Calvario 3
7004	Pedro Patiño, centro de formación	Avda. del Parque s/n
7005	Prado Acedinos Centro de formación	Camino del Prado Acedinos s/n

CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
7006	Educación Permanente de Adultos	Avda. de las Ciudades s/n
7007	Casa de la Cultura	C/ Guadalajara 3
7008	Escuela de Música	Avda. de las Ciudades s/n
7009	Teatro Federico García Lorca	C/ Ramón y Cajal 24
7010	Formación y Empleo	C/ Díaz Barcala 2
7011	Biblioteca Sector III y Centro de Poesía	Avda. Arcas del Agua s/n
7012	Pintura y Escultura Sector III	Avda. Arcas del Agua s/n
7013	Centro Municipal de Cultura	C/ Madrid 54
7014	Fábrica de Caramelos	Camino de los Estudiantes s/n
7015	Centro Psicopedagógico	Avda. de las Ciudades s/n
<b>80</b>	<b>CENTROS DE SALUD Y ACOGIDA</b>	
8001	Acogida Infantil	Avda. de los Ángeles 22
8002	Centro Municipal Salud y CAID	C/ Felipe Calleja 17
8003	Cruz Roja	C/ Greco s/n
8004	Salud Laboral	C/ San José de Calasanz 17
<b>90</b>	<b>CENTROS VARIOS</b>	
9001	Aparcamiento Judicial	C/ Felipe Calleja 17
9002	Aparcamiento Ayuntamiento	Plaza de la Constitución 1
9003	Cantón Parques y Jardines	C/ Groenlandia 1
9004	Cantón Parques y Jardines	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
9005	Cantón Parques y J.	Parque de los Escolapios s/n
9006	Cantón Parques y jardines	Parque de Antón Merlo s/n
9007	Cantón Parques y Jardines	C/ Finlandia s/n
9008	Centro de Encuentros	C/ Aguila 5
9009	Centro de Empresas	C/ Carpinteros s/n
9010	Depósito de vehículos	C/ Innovación 3
9011	Laboratorio Municipal	Avda. de Aragón 27
9012	Nave de Compras	C/ Invención 4
9013	Nave de Cultura	C/ Carpinteros 10
9014	Nave Mantenimiento	Avda. de las Ciudades s/n
9015	Nave Parques y Jardines	Cerro de la Cabeza s/n
9016	Nave de Señalización y Trafico	C/ Torneros 80
9017	Pebetero 11M	Parque Alhóndiga s/n
9018	Policía Municipal	Avda. Juan Carlos I s/n
9019	Policía local Berales+	C/ Sierra de Gredos 1
9020	Protección Civil	Avda. de Juan Carlos I s/n

<b>CODIGO</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
9021	Punto Limpio	Camino viejo de Toledo s/n
9022	Vivienda Guarda PJ	Cerro de la Cabeza s/n

En esta relación se encuentran incluidas todas las instalaciones que existen en la actualidad y que están recepcionadas, tanto las que están en funcionamiento como las que por alguna circunstancia se puedan encontrar fuera de servicio temporalmente y que se prevé sea puesta en marcha nuevamente.

Se incluyen todas las instalaciones de gas natural, propano o butano, si bien las cocinas que sean explotadas por terceros (cafeterías, cocinas de colegios o similares), deben ser mantenidas obligatoriamente por el adjudicatario, siendo su única responsabilidad la de mantener la red general hasta el punto de entrada a la cocina.

Se incluyen todas las campanas extractoras de las cocinas de los colegios.

No se incluye la limpieza de los filtros de las campanas extractoras, que deberá ser realizado por los responsables de la cocina.

No se incluyen las campanas extractoras de cocinas de cafeterías y similares de los edificios municipales, en las que éstas estén subarrendadas.

Así mismo, el adjudicatario se deberá hacer cargo de cualquier instalación que se recepciones y ponga en funcionamiento, así como las que por cualquier circunstancia no se encuentren relacionadas.

Previamente a la recepción y/o puesta en marcha de una nueva instalación, el Contratista deberá realizar una inspección, emitiendo informe sobre el estado de dicha instalación.

Cuando por la recepción y/o puesta en marcha de cualquier instalación, se superasen las potencias máximas previstas en este Contrato, el Contratista podrá solicitar el aumento del precio del Contrato, en la parte proporcional a la potencia incrementada.

**ANEXO Nº 2**  
**RELACIÓN DE INSTALACIONES QUE ACTUALMENTE**  
**ESTAN EN CONSERVACIÓN GENERAL**

La relación de instalaciones que actualmente están en conservación general, son las siguientes:

<b>CODIGO</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>10</b>	<b>COLEGIOS</b>	
1001	Alhóndiga	C/ Buenavista s/n
1002	Ana Maria Matute	C/ Rosa Chacel s/n
1003	Ciudad de Getafe	C/ Buenavista s/n
1004	Ciudad de Madrid	Avda. de las Ciudades s/n
1005	Concepción Arenal	Avda. de las Ciudades s/n
1006	Daoiz y Velarde	C/ Jose de Echegaray s/n
1007	Enrique Tierno Galván	Avda. Juan Carlos I s/n
1008	Fernando de los Ríos	Avda de las Fuerzas Armadas s/n
1009	Francisco de Quevedo	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
1010	Gabriel García Márquez	Prolongación de Avda. España s/n
1011	Gloria Fuertes	Avda. de los Arces s/n
1012	José Ortiz Echagüe	C/ Sanchez Morate s/n
1013	Jorge Guillén	C/ Zaragoza s/n
1014	Julián Besteiro	C/ Campos de Castilla s/n
1015	Julio Cortazar	Avda. Juan Carlos I s/n
1016	Mariana Pineda	Avda. de las Ciudades s/n
1017	Miguel Hernández	Avda. Reyes Católicos s/n
1018	Manuel Núñez de Arenas	Avda. de las Arcas del Agua s/n
1019	Resalía de Castro	Vereda del Camuerzo s/n
1020	Sagrado Corazón	C/ Guadalajara 1
1021	San José de Calasanz	C/ Núñez de Balboa s/n
1022	Santa Margarita María Alacoque	Avda. de las Ciudades s/n
1023	Seseña y Benavente	C/ Alemania s/n
1024	Severo Ochoa	Avda. de los Ángeles 26

<b>20</b>	<b>ESCUELAS INFANTILES</b>	
2001	Casa de los Niños	Avda. de los Ángeles 24
2002	El Prado	C/ Murillo s/n
2003	Mafalda	Avda. de las Arcas del Agua s/n
<b>30</b>	<b>CENTROS CÍVICOS</b>	
3001	Alhóndiga, La	C/ Jilguero 1
3002	Bercial, El	Avda. Del Parque 1
3003	Cerro de Buenavista	Avda. De las Arcas del Agua s/n
3004	Getafe Norte	Avda. Rigoberto Menchú 4
3005	Juan de la Cierva	Plaza de las Provincias 1
3006	Margaritas, Las	Avda. De las Ciudades s/n
3007	Perales del Río	Francisco Chico Méndez 58
3008	San Isidro	C/ Leoncio Rojas 18
<b>40</b>	<b>CENTROS DE ASOCIACIONES</b>	
4001	Centro de Asociaciones Alhóndiga	C/ Maestro Arbos 13 y 15
4002	Centro de Asociaciones las Margaritas	C/ Begonia s/n
4003	Centro de Asociaciones Centro	C/ Núñez de Balboa 18
4005	Centro Asociación de Vecinos Cerro Buenavista	Avda. Juan Carlos I, 5
4006	Centro Asociación de Vecinos Caserio de Perales del Río	Trasera de la Pza. de la Fuente s/n
4007	Centro Asociación de Vecinos Getafe Norte	Avda. De los Arces s/n
4011	Centro Asociación de Vecinos Centro San Isidro	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
4015	Federación Asocia de Vecinos	C/ Concepción 6
<b>50</b>	<b>CENTROS DEPORTIVOS</b>	
5002	Bercial El, Polideportivo	Avda. del Parque s/n
5003	Campo 3, Campo de fútbol	Avda. de las Comunidades 3
5004	Ciudad Deportiva Getafe Norte, Polideportivo	C/ Teresa de Calcuta 5
5005	Coliseum Alfonso Pérez, Campo de fútbol	C/ Teresa de Calcuta 1
5007	Giner de los Ríos, Polideportivo	Carretera de Leganes Km.
5008	Juan de La Cierva, Polideportivo	Avda. Juan de Borbón s/n
5009	M 4 Concepción Arenal, Pabellón	Francisco Fernández Ordóñez s/n
5010	Magallanes, Campo de Fútbol	C/ Carabanchel c/v Magallanes
5011	Parcela J, Polideportivo	Avda. de las Arcas del Agua s/n
5012	Perales del Río, Benavente	C/ Sierra de Gredos 1

CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
5013	Perales del Río, Polideportivo	C/ Francisco Chico Méndez 58
5014	Rafael Vargas, Pabellón	Avda. del Parque s/n
5015	Rosalía de Castro, Campo de fútbol	Vereda del Camuerzo s/n
5015	Rosalía de Castro, Campo de fútbol	Vereda del Camuerzo s/n
5016	San Isidro, Polideportivo	C/ Toledo s/n
5017	Seseña y Benavente, Gimnasio	C/ Campos de Castilla s/n
<b>60</b>	<b>OFICINAS MUNICIPALES</b>	
6001	Casa Consistorial	Pza. de la Constitución 1
6002	Casa del Mayor	Pza de la Constitución 3, bajo
6003	Casa de la Mujer	C/ San Eugenio 8
6004	Concejalía de Cultura	C/ Ramón y Cajal 26
6007	Concejalía de Juventud	C/ Polvoranca 25
6008	Concejalía de Obras y Servicios	Pza. de la Constitución 3, 1º
6009	Consumo, Oficina de	C/ Madrid 41
6010	Federación AAVV	Pza. de la Constitución 3, 3º
6011	LYMA c/ Perales	C/ Perales 6
6012	Oficina Plan Inmigración	C/ Toledo 15
6013	Oficinas Sindicales	Pza. de la Constitución 3, 2º
6014	Oficina Parques y Jardines	C/ Greco s/n
6015	Oficina Educación e infancia	Vereda del Camuerzo s/n
6016	Oficina de Promoción Industrial	C/ Ramón y Cajal 26
6018	Servicios Sociales, Hospitalillo	C/ Hospital de San José 2
<b>70</b>	<b>CENTROS CULTURALES Y DE FORMACIÓN</b>	
7001	Casa de la Juventud	C/ Guadalajara 1
7002	Centro de Profesores	Avda. de las Ciudades s/n
7003	Biblioteca %Ricardo de la Vega+	C/ Calvario 3
7004	Pedro Patiño, centro de formación	Avda. del Parque s/n
7005	Prado Acedinos Centro de formación	Camino del Prado Acedinos s/n
7006	Educación Permanente de Adultos	Avda. de las Ciudades s/n
7008	Escuela de Música	Avda. de las Ciudades s/n
7009	Teatro Federico García Lorca	C/ Ramón y Cajal 24
7010	Formación y Empleo	C/ Díaz Barcala 2
7011	Biblioteca Sector III y Centro de Poesía	Avda. Arcas del Agua s/n
7012	Pintura y Escultura Sector III	Avda. Arcas del Agua s/n
7013	Centro Municipal de Cultura	C/ Madrid 54
7014	Fábrica de Caramelos	Camino de los Estudiantes s/n

<b>80</b>	<b>CENTROS DE SALUD Y ACOGIDA</b>	
7015	Centro Psicopedagógico	Avda. de las Ciudades s/n
8001	Acogida Infantil	Avda. de los Ángeles 22
8002	Centro Municipal Salud y CAID	C/ Felipe Calleja 17
8003	Cruz Roja	C/ Greco s/n
8004	Salud Laboral	C/ San José de Calasanz 17
<b>90</b>	<b>CENTROS VARIOS</b>	
9001	Aparcamiento Judicial	C/ Felipe Calleja 17
9002	Aparcamiento Ayuntamiento	Plaza de la Constitución 1
9003	Cantón Parques y Jardines	C/ Groenlandia 1
9004	Cantón Parques y Jardines	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
9005	Cantón Parques y J.	Parque de los Escolapios s/n
9006	Cantón Parques y jardines	Parque de Antón Merlo s/n
9007	Cantón Parques y Jardines	C/ Finlandia s/n
9008	Centro de Encuentros	C/ Aguila 5
9009	Centro de Empresas	C/ Carpinteros s/n
9010	Depósito de vehículos	C/ Innovación 3
9011	Laboratorio Municipal	Avda. de Aragón 27
9012	Nave de Compras	C/ Invención 4
9013	Nave de Cultura	C/ Carpinteros 10
9014	Nave Mantenimiento	Avda. de las Ciudades s/n
9015	Nave Parques y Jardines	Cerro de la Cabeza s/n
9016	Nave de Señalización y Trafico	C/ Torneros 80
9017	Pebetero 11M	Parque Alhóndiga s/n
9018	Policía Municipal	Avda. Juan Carlos I s/n
9019	Policía local %Berales+	C/ Sierra de Gredos 1
<b>CODIGO</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
9021	Punto Limpio	Camino viejo de Toledo s/n
9022	Vivienda Guarda PJ	Cerro de la Cabeza s/n



**ANEXO Nº 3**  
**RELACIÓN DE INSTALACIONES QUE ACTUALMENTE**  
**ESTAN EN CONSERVACIÓN PROGRAMADA**

Las instalaciones que en la actualidad se encuentran en conservación programada, son las relacionadas en el siguiente cuadro:

<b>CODIGO</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>10</b>	<b>COLEGIOS</b>	
1001	Alhóndiga	C/ Buenavista s/n
1002	Ana Maria Matute	C/ Rosa Chacel s/n
1003	Ciudad de Getafe	C/ Buenavista s/n
1004	Ciudad de Madrid	Avda. de las Ciudades s/n
1005	Concepción Arenal	Avda. de las Ciudades s/n
1006	Daoiz y Velarde	C/ Jose de Echegaray s/n
1007	Enrique Tierno Galván	Avda. Juan Carlos I s/n
1008	Fernando de los Ríos	Avda de las Fuerzas Armadas s/n
1009	Francisco de Quevedo	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
1010	Gabriel García Márquez	Prolongación de Avda. España s/n
1011	Gloria Fuertes	Avda. de los Arces s/n
1012	José Ortiz Echagüe	C/ Sanchez Morate s/n
1013	Jorge Guillén	C/ Zaragoza s/n
1014	Julián Besteiro	C/ Campos de Castilla s/n
1015	Julio Cortazar	Avda. Juan Carlos I s/n
1016	Mariana Pineda	Avda. de las Ciudades s/n
1017	Miguel Hernández	Avda. Reyes Católicos s/n
1018	Manuel Núñez de Arenas	Avda. de las Arcas del Agua s/n
1019	Resalía de Castro	Vereda del Camuerzo s/n
1020	Sagrado Corazón	C/ Guadalajara 1
1021	San José de Calasanz	C/ Núñez de Balboa s/n
1022	Santa Margarita María Alacoque	Avda. de las Ciudades s/n
1023	Seseña y Benavente	C/ Alemania s/n
1024	Severo Ochoa	Avda. de los Ángeles 26
<b>20</b>	<b>ESCUELAS INFANTILES</b>	
2001	Casa de los Niños	Avda. de los Ángeles 24

CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
2002	El Prado	C/ Murillo s/n
2003	Mafalda	Avda. de las Arcas del Agua s/n
<b>30</b>	<b>CENTROS CÍVICOS</b>	
3001	Alhóndiga, La	C/ Jilguero 1
3002	Bercial, El	Avda. Del Parque 1
3003	Cerro de Buenavista	Avda. De las Arcas del Agua s/n
3004	Getafe Norte	Avda. Rigoberto Menchú 4
3005	Juan de la Cierva	Plaza de las Provincias 1
3006	Margaritas, Las	Avda. De las Ciudades s/n
3007	Perales del Río	Francisco Chico Méndez 58
3008	San Isidro	C/ Leoncio Rojas 18
<b>40</b>	<b>CENTROS DE ASOCIACIONES</b>	
4001	Centro de Asociaciones Alhóndiga	C/ Maestro Arbos 13 y 15
4002	Centro de Asociaciones las Margaritas	C/ Begonia s/n
4003	Centro de Asociaciones Centro	C/ Núñez de Balboa 18
4005	Centro Asociación de Vecinos Cerro Buenavista	Avda. Juan Carlos I, 5
4006	Centro Asociación de Vecinos Caserío de Perales del Río	Trasera de la Pza. de la Fuente s/n
4007	Centro Asociación de Vecinos Getafe Norte	Avda. De los Arces s/n
4011	Centro Asociación de Vecinos Centro San Isidro	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
4012	Local Asociación de Vecinos Centro	C/ Pizarro s/n
4013	Local Asociación de Mayores	C/ Jiménez Díazs/n
4015	Federación Asocia de Vecinos	C/ Concepción 6
<b>50</b>	<b>CENTROS DEPORTIVOS</b>	
5001	Alhóndiga La, Polideportivo	Carretera de Leganés Km. 2
5002	Bercial El, Polideportivo	Avda. del Parque s/n
5003	Campo 3, Campo de fútbol	Avda. de las enavente 3
5004	Ciudad Deportiva Getafe Norte, Polideportivo	C/ Teresa de Calcuta 5
5005	Coliseum Alfonso Pérez, Campo de fútbol	C/ Teresa de Calcuta 1
5006	Getafe Norte, Piscinas	C/ Teresa de Calcuta 3
5007	Giner de los Ríos, Polideportivo	Carretera de Leganes Km.
5008	Juan de La Cierva, Polideportivo	Avda. Juan de Borbón s/n
5009	M 4 Concepción Arenal, Pabellón	Francisco Fernández Ordóñez s/n

CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
5010	Magallanes, Campo de Fútbol	C/ Carabanchel c/v Magallanes
5011	Parcela J, Polideportivo	Avda. de las Arcas del Agua s/n
5012	Perales del Río, Polideportivo y piscina	C/ Sierra de Gredos 1
5013	Perales del Río, Polideportivo	C/ Francisco Chico Méndez 58
5014	Rafael Vargas, Pabellón	Avda. del Parque s/n
5015	Rosalía de Castro, Campo de fútbol	Vereda del Camuerzo s/n
5016	San Isidro, Polideportivo	C/ Toledo s/n
5017	Seseña y Benavente, Gimnasio	C/ Campos de Castilla s/n
<b>60</b>	<b>OFICINAS MUNICIPALES</b>	
6001	Casa Consistorial	Pza. de la Constitución 1
6002	Casa del Mayor	Pza de la Constitución 3, bajo
6003	Casa de la Mujer	C/ San Eugenio 8
6004	Concejalía de Cultura	C/ Ramón y Cajal 26
6005	Concejalía de Deportes	C/ Depósitos 18
6006	Concejalía de Educación	C/ Hernán Cortés 13
6007	Concejalía de Juventud	C/ Polvoranca 25
6008	Concejalía de Obras y Servicios	Pza. de la Constitución 3, 1º
6009	Consumo, Oficina de	C/ Madrid 41
6010	Federación AAVV	Pza. de la Constitución 3, 3º
6011	LYMA c/ Perales	C/ Perales 6
6012	Oficina Plan Inmigración	C/ Toledo 15
6013	Oficinas Sindicales	Pza. de la Constitución 3, 2º
6014	Oficina Parques y Jardines	C/ Greco s/n
6015	Oficina Educación e infancia	Vereda del Camuerzo s/n
6016	Oficina de Promoción Industrial	C/ Ramón y Cajal 26
6017	Participación Ciudadana	C/ Hernán Cortés 15
6018	Servicios Sociales, Hospitalillo	C/ Hospital de San José 2
<b>70</b>	<b>CENTROS CULTURALES Y DE FORMACIÓN</b>	
7001	Casa de la Juventud	C/ Guadalajara 1
7002	Centro de Profesores	Avda. de las Ciudades s/n
7003	Biblioteca Ricardo de la Vega+	C/ Calvario 3
7004	Pedro Patiño, centro de formación	Avda. del Parque s/n
7005	Prado Acedinos Centro de formación	Camino del Prado Acedinos s/n
7006	Educación Permanente de Adultos	Avda. de las Ciudades s/n
7008	Escuela de Música	Avda. de las Ciudades s/n
7009	Teatro Federico García Lorca	C/ Ramón y Cajal 24

CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
7010	Formación y Empleo	C/ Díaz Barcala 2
7011	Biblioteca Sector III y Centro de Poesía	Avda. Arcas del Agua s/n
7012	Pintura y Escultura Sector III	Avda. Arcas del Agua s/n
7013	Centro Municipal de Cultura	C/ Madrid 54
7014	Fábrica de Caramelos	Camino de los Estudiantes s/n
7015	Centro Psicopedagógico	Avda. de las Ciudades s/n
<b>80</b>	<b>CENTROS DE SALUD Y ACOGIDA</b>	
8001	Acogida Infantil	Avda. de los Ángeles 22
8002	Centro Municipal Salud y CAID	C/ Felipe Calleja 17
8003	Cruz Roja	C/ Greco s/n
8004	Salud Laboral	C/ San José de CalaSanz 17
<b>90</b>	<b>CENTROS VARIOS</b>	
9001	Aparcamiento Judicial	C/ Felipe Calleja 17
9002	Aparcamiento Ayuntamiento	Plaza de la Constitución 1
9003	Cantón Parques y Jardines	C/ Groenlandia 1
9004	Cantón Parques y Jardines	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
9005	Cantón Parques y J.	Parque de los Escolapios s/n
9006	Cantón Parques y jardines	Parque de Antón Merlo s/n
9007	Cantón Parques y Jardines	C/ Finlandia s/n
9008	Centro de Encuentros	C/ Aguila 5
9009	Centro de Empresas	C/ Carpinteros s/n
9010	Depósito de vehículos	C/ Innovación 3
9011	Laboratorio Municipal	Avda. de Aragón 27
9012	Nave de Compras	C/ Invención 4
9013	Nave de Cultura	C/ Carpinteros 10
9014	Nave Mantenimiento	Avda. de las Ciudades s/n
9015	Nave Parques y Jardines	Cerro de la Cabeza s/n
9016	Nave de Señalización y Trafico	C/ Torneros 80
9017	Pebetero 11M	Parque Alhóndiga s/n
9018	Policía Municipal	Avda. Juan Carlos I s/n
9019	Policía local Berales+	C/ Sierra de Gredos 1
9020	Protección Civil	Avda. de Juan Carlos I s/n
9021	Punto Limpio	Camino viejo de Toledo s/n
9022	Vivienda Guarda PJ	Cerro de la Cabeza s/n

**ANEXO Nº 4**  
**RELACIÓN DE INSTALACIONES QUE ACTUALMENTE**  
**ESTAN EN CONSERVACIÓN ESPECIAL**

Los edificios o dependencias que actualmente están en CONSERVACIÓN ESPECIAL, son los siguientes:

<b>CODIGO</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>10</b>	<b>COLEGIOS</b>	
<b>20</b>	<b>ESCUELAS INFANTILES</b>	
<b>30</b>	<b>CENTROS CÍVICOS</b>	
<b>40</b>	<b>CENTROS DE ASOCIACIONES</b>	
<b>50</b>	<b>CENTROS DEPORTIVOS</b>	
<b>60</b>	<b>OFICINAS MUNICIPALES</b>	
6005	Concejalía de Deportes	C/ Depósitos 18
6006	Concejalía de Educación	C/ Hernán Cortés 13
6017	Participación Ciudadana	C/ Hernán Cortés 15
<b>70</b>	<b>CENTROS CULTURALES Y DE FORMACIÓN</b>	
7011	Biblioteca Sector III y Centro de Poesía	Avda. Arcas del Agua s/n
7013	Centro Municipal de Cultura	C/ Madrid 54
<b>80</b>	<b>CENTROS DE SALUD Y ACOGIDA</b>	
<b>90</b>	<b>CENTROS VARIOS</b>	
9012	Nave de Compras	C/ Invención 4
9020	Protección Civil	Avda. de Juan Carlos I s/n

**ANEXO Nº 5**  
**RELACIÓN DE INSTALACIONES QUE ACTUALMENTE**  
**ESTAN EN BAJA TEMPORAL**

Las instalaciones que actualmente están en BAJA TEMPORAL, son los siguientes:

<b>CODIGO</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>10</b>	<b>COLEGIOS</b>	
<b>20</b>	<b>ESCUELAS INFANTILES</b>	
<b>30</b>	<b>CENTROS CÍVICOS</b>	
<b>40</b>	<b>CENTROS DE ASOCIACIONES</b>	
4008	Centro Asociación de Vecinos El Bardalon	C/ Arquitectos s/n
4009	Centro Asociación de Vecinos de Juan de la Cierva	Avda. España 46
4010	Local Peñas	Plaza de Pinto 14
<b>50</b>	<b>CENTROS DEPORTIVOS</b>	
5001	Alhóndiga La, Polideportivo	Carretera de Leganés Km. 2
5006	Getafe Norte, Piscinas	C/ Teresa de Calcuta 3
5018	Cerro Buenavista, Pabellón	Senda de Mafalda s/n
<b>60</b>	<b>OFICINAS MUNICIPALES</b>	
<b>70</b>	<b>CENTROS CULTURALES Y DE FORMACIÓN</b>	
7007	Casa de la Cultura	C/ Guadalajara 3
<b>80</b>	<b>CENTROS DE SALUD Y ACOGIDA</b>	
<b>90</b>	<b>CENTROS VARIOS</b>	

## ANEXO 6: LIMPIEZA PROGRAMADA DE LAS INSTALACIONES

El Contratista, está obligado dentro de los precios del Contrato, a realizar las siguientes limpiezas como mínimo:

- Quemadores de calderas, calentadores, cocinas, marmitas y hornos de cualquier tipo: **una vez cada tres meses.**
- Chimeneas: Se deshollinarán **una vez por temporada** y siempre antes de su puesta en marcha y siempre antes de la puesta en marcha.
- Cámaras de combustión de calderas de calefacción: **una vez cada temporada** y siempre antes de la puesta en marcha.
- Cámaras de combustión de calderas de agua caliente y calentadores: **una vez cada seis meses**
- Equipos de aire acondicionado sólo frío: **una vez cada tres meses**
- Equipos de aire acondicionado frío y calor: **una vez cada tres meses**
- Extractores: **una vez cada seis meses**

**ANEXO Nº 7**  
**TRATAMIENTOS ANTILEGIONELA DE LAS INSTALACIONES**  
**QUE SE DEBEN REALIZAR ANUALMENTE**

La cuantificación de instalaciones en las que es preciso realizar tratamientos anti legionela como mínimo una vez al año, o según la normativa vigente en cada momento:

<b>CODIGO</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>10</b>	<b>COLEGIOS</b>	
1001	Alhóndiga	C/ Buenavista s/n
1002	Ana Maria Matute	C/ Rosa Chacel s/n
1003	Ciudad de Getafe	C/ Buenavista s/n
1004	Ciudad de Madrid	Avda. de las Ciudades s/n
1005	Concepción Arenal	Avda. de las Ciudades s/n
1006	Daoiz y Velarde	C/ Jose de Echegaray s/n
1007	Enrique Tierno Galván	Avda. Juan Carlos I s/n
1008	Fernando de los Ríos	Avda de las Fuerzas Armadas s/n
1009	Francisco de Quevedo	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
1010	Gabriel García Márquez	Prolongación de Avda. España s/n
1011	Gloria Fuertes	Avda. de los Arces s/n
1012	José Ortiz Echagüe	C/ Sanchez Morate s/n
1013	Jorge Guillén	C/ Zaragoza s/n
1014	Julián Besteiro	C/ Campos de Castilla s/n
1015	Julio Cortazar	Avda. Juan Carlos I s/n
1016	Mariana Pineda	Avda. de las Ciudades s/n
1017	Miguel Hernández	Avda. Reyes Católicos s/n
1018	Manuel Núñez de Arenas	Avda. de las Arcas del Agua s/n
1019	Resalía de Castro	Vereda del Camuerzo s/n
1020	Sagrado Corazón	C/ Guadalajara 1
1021	San José de Calasanz	C/ Núñez de Balboa s/n
1022	Santa Margarita María Alacoque	Avda. de las Ciudades s/n
1023	Seseña y Benavente	C/ Alemania s/n
1024	Severo Ochoa	Avda. de los Ángeles 26

CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
<b>20</b>	<b>ESCUELAS INFANTILES</b>	
2001	Casa de los Niños	Avda. de los Ángeles 24
2002	El Prado	C/ Murillo s/n
2003	Mafalda	Avda. de las Arcas del Agua s/n
<b>30</b>	<b>CENTROS CÍVICOS</b>	
3001	Alhóndiga, La	C/ Jilguero 1
3002	Bercial, El	Avda. Del Parque 1
3003	Cerro de Buenavista	Avda. De las Arcas del Agua s/n
3004	Getafe Norte	Avda. Rigoberto Menchú 4
3005	Juan de la Cierva	Plaza de las Provincias 1
3006	Margaritas, Las	Avda. De las Ciudades s/n
3007	Perales del Río	Francisco Chico Méndez 58
3008	San Isidro	C/ Leoncio Rojas 18
<b>40</b>	<b>CENTROS DE ASOCIACIONES</b>	
4001	Centro de Asociaciones Alhóndiga	C/ Maestro Arbos 13 y 15
4002	Centro de Asociaciones las Margaritas	C/ Begonia s/n
4003	Centro de Asociaciones Centro	C/ Núñez de Balboa 18
4005	Centro Asociación de Vecinos Cerro Buenavista	Avda. Juan Carlos I, 5
4006	Centro Asociación de Vecinos Caserío de Perales del Río	Trasera de la Pza. de la Fuente s/n
4007	Centro Asociación de Vecinos Getafe Norte	Avda. De los Arces s/n
4011	Centro Asociación de Vecinos Centro San Isidro	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
4012	Local Asociación de Vecinos Centro	C/ Pizarro s/n
4013	Local Asociación de Mayores	C/ Jiménez Díazs/n
4015	Federación Asocia de Vecinos	C/ Concepción 6
<b>50</b>	<b>CENTROS DEPORTIVOS</b>	
5002	Bercial El, Polideportivo	Avda. del Parque s/n
5003	Campo 3, Campo de fútbol	Avda. de las Comunidades 3
5004	Ciudad Deportiva Getafe Norte, Polideportivo	C/ Teresa de Calcuta 5
5005	Coliseum Alfonso Pérez, Campo de fútbol	C/ Teresa de Calcuta 1
5007	Giner de los Ríos, Polideportivo	Carretera de Leganes Km.
5008	Juan de La Cierva, Polideportivo	Avda. Juan de Borbón s/n
5009	M 4 Concepción Arenal, Pabellón	Francisco Fernández Ordóñez s/n

CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
5010	Magallanes, Campo de Fútbol	C/ Carabanchel c/v Magallanes
5011	Parcela J, Polideportivo	Avda. de las Arcas del Agua s/n
5012	Perales del Río, Polideportivo y piscina	C/ Sierra de Gredos 1
5013	Perales del Río, Polideportivo	C/ Francisco Chico Méndez 58
5014	Rafael Vargas, Pabellón	Avda. del Parque s/n
5015	Rosalía de Castro, Campo de fútbol	Vereda del Camuerzo s/n
5016	San Isidro, Polideportivo	C/ Toledo s/n
5017	Seseña y Benavente, Gimnasio	C/ Campos de Castilla s/n
<b>60</b>	<b>OFICINAS MUNICIPALES</b>	
6001	Casa Consistorial	Pza. de la Constitución 1
6002	Casa del Mayor	Pza de la Constitución 3, bajo
6003	Casa de la Mujer	C/ San Eugenio 8
6004	Concejalía de Cultura	C/ Ramón y Cajal 26
6005	Concejalía de Deportes	C/ Depósitos 18
6006	Concejalía de Educación	C/ Hernán Cortés 13
6007	Concejalía de Juventud	C/ Polvoranca 25
6008	Concejalía de Obras y Servicios	Pza. de la Constitución 3, 1º
6009	Consumo, Oficina de	C/ Madrid 41
6010	Federación AAVV	Pza. de la Constitución 3, 3º
6011	LYMA c/ Perales	C/ Perales 6
6012	Oficina Plan Inmigración	C/ Toledo 15
6013	Oficinas Sindicales	Pza. de la Constitución 3, 2º
6014	Oficina Parques y Jardines	C/ Greco s/n
6015	Oficina Educación e infancia	Vereda del Camuerzo s/n
6016	Oficina de Promoción Industrial	C/ Ramón y Cajal 26
6017	Participación Ciudadana	C/ Hernán Cortés 15
6018	Servicios Sociales, Hospitalillo	C/ Hospital de San José 2
<b>70</b>	<b>CENTROS CULTURALES Y DE FORMACIÓN</b>	
7001	Casa de la Juventud	C/ Guadalajara 1
7002	Centro de Profesores	Avda. de las Ciudades s/n
7003	Biblioteca Ricardo de la Vega+	C/ Calvario 3
7004	Pedro Patiño, centro de formación	Avda. del Parque s/n
7005	Prado Acedinos Centro de formación	Camino del Prado Acedinos s/n
7006	Educación Permanente de Adultos	Avda. de las Ciudades s/n
7008	Escuela de Música	Avda. de las Ciudades s/n
7009	Teatro Federico García Lorca	C/ Ramón y Cajal 24

CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
7010	Formación y Empleo	C/ Díaz Barcala 2
7011	Biblioteca Sector III y Centro de Poesía	Avda. Arcas del Agua s/n
7012	Pintura y Escultura Sector III	Avda. Arcas del Agua s/n
7013	Centro Municipal de Cultura	C/ Madrid 54
7014	Fábrica de Caramelos	Camino de los Estudiantes s/n
CODIGO	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
7015	Centro Psicopedagógico	Avda. de las Ciudades s/n
<b>80</b>	<b>CENTROS DE SALUD Y ACOGIDA</b>	
8001	Acogida Infantil	Avda. de los Ángeles 22
8002	Centro Municipal Salud y CAID	C/ Felipe Calleja 17
8003	Cruz Roja	C/ Greco s/n
8004	Salud Laboral	C/ San José de CalaSanz 17
<b>90</b>	<b>CENTROS VARIOS</b>	
9001	Aparcamiento Ayuntamiento	C/ Felipe Calleja 17
9002	Aparcamiento Judicial	Plaza de la Constitución 1
9003	Cantón Parques y Jardines	C/ Groenlandia 1
9004	Cantón Parques y Jardines	Avda. de las Fuerzas Armadas s/n
9005	Cantón Parques y J.	Parque de los Escolapios s/n
9006	Cantón Parques y jardines	Parque de Antón Merlo s/n
9007	Cantón Parques y Jardines	C/ Finlandia s/n
9008	Centro de Encuentros	C/ Aguila 5
9009	Centro de Empresas	C/ Carpinteros s/n
9010	Depósito de vehículos	C/ Innovación 3
9011	Laboratorio Municipal	Avda. de Aragón 27
9012	Nave de Compras	C/ Invención 4
9013	Nave de Cultura	C/ Carpinteros 10
9014	Nave Mantenimiento	Avda. de las Ciudades s/n
9015	Nave Parques y Jardines	Cerro de la Cabeza s/n
9016	Nave de Señalización y Trafico	C/ Torneros 80
9017	Pebetero 11M	Parque Alhóndiga s/n
9018	Policía Municipal	Avda. Juan Carlos I s/n
9019	Policía local %Berales+	C/ Sierra de Gredos 1
9020	Protección Civil	Avda. de Juan Carlos I s/n
9021	Punto Limpio	Camino viejo de Toledo s/n
9022	Vivienda Guarda PJ	Cerro de la Cabeza s/n

**ANEXO Nº 8**  
**RELACIÓN DE PERSONAL CON CATEGORÍAS PROFESIONALES Y SU ANTIGÜEDAD, QUE EN LA ACTUALIDAD ESTAN ADSCRITOS AL SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, EXTRACCIÓN FORZADA, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

La relación de personal adscrito al servicio de mantenimiento en la actualidad, es la del siguiente cuadro:

<b>Especialidad</b>	<b>Antigüedad en la empresa</b>	<b>Categoría</b>
Ingeniero Climatización	24/02/1997	Ing. Superior
Ingeniero Diseño Instalaciones	06/09/2004	Ing. Técnico
Encargado Instalaciones	24/07/1989	Técnico de Organización 1ª
Oficial Calefactor	15/01/1990	Encargado
Oficial Calefactor	16/08/1977	Jefe de Equipo
Oficial Calefactor	18/06/2001	Oficial 1ª
Oficial Climatización	27/02/2006	Jefe de Equipo
Oficial Climatización	01/06/1994	Oficial 1ª
Ayudante Calefactor	05/05/1997	Oficial 1ª
Ayudante Calefactor	17/06/1999	Oficial 1ª
Ayudante Calefactor	25/10/1999	Oficial 1ª
Ayudante Climatización	06/10/2003	Oficial 1ª
Ayudante Climatización	24/06/2005	Oficial 1ª



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

**ANEXO Nº 9**  
**CUADROS DE PRECIOS UNITARIOS PARA LOS DIVERSOS TRABAJOS A**  
**REALIZAR, QUE DEBEN OFERTAR LOS LICITADORES**

Los cuadros de precios nº 1 a nº 38, que componen este Anexo nº 9, se incluyen en el tomo de cuadro de precios adjunto.

**Getafe, 18 de febrero de 2009**

**EL JEFE DE LA SECCION DE MANTENIMIENTO  
DE ALUMBRADO E INSTALACIONES**

**Fdo.: Francisco Sánchez Álamo**



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)