



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁN DE REGIR Y SER BASE EN LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y LAS INSTALACIONES DE LOS MISMOS ADSCRITOS AL CUERPO DE BOMBEROS DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y SEDE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIUDADANA.

PRIMERA.- OBJETO Y FINALIDAD.

Es objeto del presente documento el establecimiento de las condiciones técnicas que habrán de regir y ser base en la contratación de un servicio de mantenimiento integral, con el fin de conseguir la adecuada conservación y reparación de los edificios y de las instalaciones adscritas al Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid y sede de la Dirección General de Protección Ciudadana.

El adjudicatario se encargará de realizar todas las obras, montajes y reparaciones necesarias para conservar el buen estado de los inmuebles y de las instalaciones de éstos, que más adelante se enumeran.

SEGUNDA.- NORMATIVA.

Todos los trabajos de Conservación y Reparación de los edificios e instalaciones que deban realizarse se someterán a la Normativa y Reglamentación vigente en cada momento, ya sea de ámbito estatal, autonómico, local o europeo, en su caso.

TERCERA.- INSTALACIONES Y EDIFICIOS

El objeto de este mantenimiento son los edificios que se enumeran a continuación, y sus instalaciones:

- Dirección General de Protección Ciudadana
Ctra. N-VI PK. 22,000 (Las Rozas de Madrid)

- Parque Central de Las Rozas:
Ctra. N-VI PK. 22,000 (Las Rozas de Madrid)



Comunidad de Madrid

- Parque de Bomberos de Alcalá de Henares
C/ Ruperto Chapí cv a c/ Federico Chueca (ALCALÁ DE HENARES)
- Parque de Bomberos de Alcobendas
Ctra. Alcobendas-Barajas, PK 1,300 (ALCOBENDAS).
- Parque de Bomberos de Aldea del Fresno
Ctra. M-507 PK 16,000 (ALDEA DEL FRESNO)
- Parque de Bomberos de Aranjuez
Paseo del Deleite, 22 (ARANJUEZ)
- Parque de Bomberos de Arganda del Rey
Ctra. N-III PK 22,500 (ARGANDA DEL REY)
- Parque de Bomberos de Collado Villalba
Ctra. M601 (a Navacerrada) PK 0,800 (COLLADO VILLALBA)
- Parque de Bomberos de Coslada
Avda. de la Cañada, s/n (COSLADA)
- Parque de Bomberos de El Escorial
Ctra. M-505 PK 28,000 (EL ESCORIAL)
- Parque de Bomberos de Getafe
Ctra. Leganés, s/n (GETAFE)
- Parque de Bomberos de Lozoyuela
Ctra. N-I PK 68,000 (LOZOYUELA)
- Parque de Bomberos de Navacerrada
Camino de la Barranca s/n (NAVACERRADA)



Comunidad de Madrid

- Parque de Bomberos de Parla
Camino de la Cantueña, 12 (PARLA)
- Parque de Bomberos de Pozuelo de Alarcón
Paseo del Río, 2 (POZUELO DE ALARCÓN)
- Parque de Bomberos de Tres Cantos
C/ del Fuego, 7 (TRES CANTOS)
- Parque de Bomberos de Villaviciosa de Odón
Cº Pinares nº 1. Polígono Industrial "Pinares Llanos"
(VILLAVICIOSA DE ODÓN)
- Parque de Bomberos de San Martín de Valdeiglesias
Ctra. M-501 Alcorcón a Plasencia, PK 54,000
(SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS)
- Parque de Bomberos de Torrejón de Ardoz
Avda. de las Estaciones s/n, Pol. Industrial "Las Monjas"
(TORREJÓN DE ARDOZ)
- Parque de Bomberos de Valdemoro
C/ Gaspar Bravo de Sobremonte s/n (VALDEMORO)



Comunidad de Madrid

PUESTOS DE VIGILANCIA:

ZONA 1				
TERMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	COORDENADAS UTM	
			Coord. X	Coord. Y
Somosierra	Caseta de construcción	Majafrades	450691	4554686
Montejo de la Sierra	Caseta de construcción	La Maleza	459159	4548766
Rascafría	Caseta de construcción	Cabeza Mediana	423372	4521703
Bustarviejo	Caseta de construcción	Pico de la Braña	437795	4525190
Puebla de la Sierra	Caseta de construcción	Gustarllano	459794	4543826
Rascafría	Caseta de construcción	Collado Vihuelas	423925	4529838
Rascafría	Caseta de construcción	El Espartal	427952	4525079
Canencia	Caseta de construcción	Cachiporrilla	435084	4530937
Berzosa del Lozoya	Caseta de construcción	Carratazar	457309	4536091
Garganta de los Montes	Torre metálica	Torre Garganta	443802	4532035
Puentes Viejas	Caseta de construcción	Cinco Villas (12 h)	447724	4535229

ZONA 2				
TERMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	COORDENADAS UTM	
			Coordenada X	Coordenada Y
Arganda	Torre metálica	Torre de Arganda	463280	4459211
Pezuela de las Torres	Caseta portátil	El Val	486324	4474641
Colmenar de Oreja	Caseta de construcción	Cespejosa	468105	4436883
Carabaña	Caseta de construcción	Dehesa Nueva	480378	4457902
Chinchón	Caseta portátil	Cabeza de Villaverde	463951	4447479
Valdemoro	Torre metálica	Cerro de la Mira	442123	4445041
Alcalá de Henares	Caseta portátil	Ecce Homo	472646	4481700
S. Martín de la Vega	Caseta de construcción	La Marañoso (12 h)	450182	4459357

ZONA 3				
TERMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	COORDENADAS UTM	
			Coordenada X	Coordenada Y
S. María de la Alameda	Caseta prefabricada fija	Peña del Aguila	393088	4494466
Zarzalejo	Torre metálica	Zarzalejo	399099	4490590
S. Martín Valdeiglesias	Torre metálica	Valdeyerno	389374	4468167
Navalagamella	Caseta de construcción	El Romeral	404179	4480090
Cenicientos	Caseta prefabricada fija	Peña de Cenicientos	372829	4459378
Cadalso	Caseta prefabricada fija	Peña de Cadalso	379473	4462332
Robledo de Chavela	Caseta prefabricada fija	Almenara (12 h)	391653	4477416



Comunidad de Madrid

ZONA 4				
TERMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	COORDENADAS UTM	
			Coordenada X	Coordenada Y
Madrid	Torre metálica	Dehesa de Valdelatas	442227	4487716
Navalcarnero	Torre metálica	Dehesa de Navalcarnero	418104	4461595
Villaviciosa de Odón	Torre metálica	El Sotillo (12 h)	420264	4469206
El Vellón	Caseta portátil	Atalaya	452624	4513797
Hoyo de Manzanares	Caseta de construcción	La Solana	425192	4496308
Galapagar	Caseta portátil	Matamora	416588	4490026
Hoyo de Manzanares	Caseta de construcción	Matalasgrajas	425033	4500810

ZONA 5				
TERMINO MUNICIPAL	TIPO DE PUESTO	NOMBRE DEL PUESTO	COORDENADAS UTM	
			Coordenada X	Coordenada Y
Cercedilla	Caseta de construcción	La Peñota	409424	4510797
Manzanares El Real	Caseta de construcción	La Camorza	424729	4510015
Navacerrada	Caseta de construcción	Cerro de las Cabezas	415689	4508310
Soto del Real	Caseta de construcción	El Mojón (12 h)	436748	4508654
Cercedilla	Caseta de construcción	Peña del Sol (12 h)	412037	4508671
S. Lorenzo de El Escorial	Caseta de construcción	La Casita (12 h)	402292	4496239
S. Lorenzo de El Escorial	Caseta de construcción	Altar Mayor	404474	4500932

HELIPUERTOS:

- Arganda del Rey, junto al Parque de Bomberos de Arganda del Rey
Ctra. N-III PK 22,500 (ARGANDA DEL REY)
- Bustarviejo
Ctra. M-610 a 2 Km. de casco urbano de Bustarviejo
- Las Rozas de Madrid, en el Parque Central de Las Rozas:
Ctra. N-VI PK. 22,000 (Las Rozas de Madrid)
- Lozoyuela, frente al Parque de Bomberos de Lozoyuela
Ctra. N-I PK 68,000 (LOZOYUELA)



Comunidad de Madrid

- Morata de Tajuña
Ctra. M-311. Coordenadas UTM X: 456120,85 ; Y: 4455355,12 ; Z: 696,37
- Navacerrada , en el Parque de Bomberos de Navacerrada
Camino de la Barranca s/n (NAVACERRADA)
- Navas del Rey
Ctra. M-501. Coordenadas UTM X: 394690 ; Y: 4471672 ; Z: 706
- San Martín de Valdeiglesias, en el Parque de Bomberos de San Martín de Valdeiglesias
Ctra. M-501 Alcorcón a Plasencia, PK 54,000
(SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS)
- Valdemorillo
Ctra. M-600. Coordenadas UTM X: 408197 ; Y: 4486040 ; Z: 868

CUARTA. CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES Y EDIFICIOS.

Se incluyen todos los trabajos tendentes al mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico-legal de los edificios y sus instalaciones descritos anteriormente, sean fijos, provisionales o desplazados, que por su especialidad son consideradas como maquinarias, redes y utillaje, y que con carácter general se relacionan a continuación:

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE:

- Aire acondicionado y climatización.
- Calefacción, calderas, bombas, etc.
- Generación de agua caliente sanitaria.
- Fontanería
- Saneamiento
- Electricidad alta y baja tensión
- Transformador y cuadros eléctricos.
- Grupos electrógenos por motor de gasóleo.



Comunidad de Madrid

- Red de tierra y pararrayos.
- Alumbrado general y equipos de emergencia.
- Red contra incendios exterior e interior.
- Extintores.
- Aire comprimido.
- Sirenas y alarmas.
- Megafonía e interfonía.
- Antena de T.V.
- Mobiliario fijo de cocina, electrodomésticos, etc...
- Puertas de las naves de vehículos, almacenes y garajes.
- Cancelas de accesos a parcela.
- Barreras
- Semáforos interiores
- Sistemas de Seguridad

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DE:

- Estructuras de hormigón y metálicas.
- Fábricas de cerramiento y fachadas.
- Cubiertas y elementos de cubrición.
- Tabiquerías y separaciones.
- Carpinterías exteriores e interiores.
- Cristalerías.
- Cerrajerías y defensas.
- Revestimientos de parámetros exteriores e interiores.
- Revestimientos de suelos y escaleras.
- Pinturas de todos los elementos de edificios, instalaciones y parcelas.
- Pocería.
- Limpieza y conservación de arbolado, setos y jardinería.
- Desbroce de parcelas.
- Mobiliario.
- Movimiento mobiliario.



Comunidad de Madrid

OTROS TRABAJOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

- Limpiezas y reparaciones extraordinarias de elementos constructivos e instalaciones en interior y exterior de los edificios, producidas por inclemencias meteorológicas, actos vandálicos, robos, manifestaciones, actos de terrorismo, etc..
- Transporte de mobiliario, instalaciones y enseres diversos entre los diferentes Edificios de la Dirección General de Protección Ciudadana, incluido su desmontaje y posterior montaje.
- Despiece de electrodomésticos, instalaciones, mobiliario y elementos constructivos que se pretendan sustituir o desechar, para su posterior utilización o traslado si procede a vertederos o centros de reciclaje.
- Sustitución e instalación de equipos y mobiliario adquiridos por la Dirección General de Protección Ciudadana.
- Cualquier trabajo o actividad necesaria destinada a mejorar el uso de los edificios o instalaciones y que así lo estimen los Servicios Técnicos de la Dirección General de Protección Ciudadana, incluidas reformas, modificaciones o ampliaciones de instalaciones o elementos constructivos existentes, adecuación de salas de instalaciones a normativa, adecuación de torres de vigilancia a cumplimiento de normativa, para el cual, el personal que trabaje en cumplimiento del contrato, esté capacitado en función de su formación y su cualificación profesional, siempre dentro del horario ordinario establecido en el contrato.
- Montaje y desmontaje de la campaña de verano de incendios forestales (INFOMA), consistente en el acondicionamiento, montaje y desmontaje de puestos PIF, PIR, PIFR, puestos de vigilancia, etc.

QUINTA. CRITERIOS DE MANTENIMIENTO Y DESARROLLO DEL MISMO.

La empresa adjudicataria deberá acreditar, con carácter previo a la formalización del contrato, que dispone de los medios personales y materiales adscritos al servicio, aportando copias compulsadas de los documentos (titulaciones, currículum, documentación acreditativa de los vehículos y maquinaria) , conforme a lo establecido en la presente cláusula (apartado de recursos materiales) y cláusula sexta (medios personales mínimos). Asimismo, deberá designar una persona de contacto con la que la Administración pueda coordinar el desarrollo de los trabajos y tratar todas las cuestiones o incidencias que surjan durante la vigencia del contrato. Por tanto, y en el plazo máximo de tres días hábiles a partir de que éste sea suscrito, la empresa adjudicataria remitirá al Responsable del contrato, el nombre, apellidos, cargo, teléfono, fax y correo electrónico de dicha persona, quien deberá estar permanentemente localizable.



Comunidad de Madrid

La empresa que resulte adjudicataria presentará en el plazo máximo de 3 días, el Plan de Prevención de Riesgos Laborales de la misma. A su vez, la Administración hará entrega a la empresa la documentación de Informe Técnico de Asesoramiento de Coordinación de Actividades Empresariales de los centros objeto de este contrato, que será tenida en cuenta por la empresa adjudicataria de cara a su política de prevención de riesgos laborales. La empresa adjudicataria para poder dar comienzo a la ejecución del contrato tendrá que haber entregado a la Administración el Documento de Coordinación de Actividades Empresariales específico de este contrato.

Al inicio de la ejecución del contrato, el responsable de la empresa adjudicataria recibirá por parte de la Administración las indicaciones necesarias para la correcta ejecución del servicio.

El adjudicatario deberá presentar un informe del estado de conservación de los edificios e instalaciones en el plazo máximo de 2 meses desde el inicio de la ejecución del contrato.

Asimismo, en el plazo de un mes a contar desde la entrega del Informe indicado en el párrafo anterior, deberá elaborar un Plan de Mantenimiento Específico, con previsión de realización de inspecciones y revisiones programadas, con indicación de su idoneidad y adecuación a normativa vigente. Dicho Plan deberá ser aprobado por el Director de los Trabajos, y deberá abarcar los siguientes aspectos:

1. Mantenimiento Conductivo, donde se incluye para su realización, presencia física de personal en las instalaciones, donde se desarrollarán los trabajos de entretenimiento sistemático programados, así como las reparaciones o sustituciones requeridas para devolver la funcionalidad perdida de algún elemento, instalación o inmueble, aportando para ello los materiales, mano de obra y medios auxiliares necesarios. Esta modalidad de Mantenimiento se establecerá y coordinará en el Parque Central de las Rozas, sede de la Dirección General de Protección Ciudadana.
2. Mantenimiento Preventivo, con visitas periódicas a los edificios, desarrollando un Plan de Mantenimiento, al objeto de conocer de forma permanente el estado de todos los equipos y sistemas, para programar las correcciones oportunas al objeto de obtener el óptimo funcionamiento.
3. Mantenimiento Correctivo, con reparaciones de emergencia, urgencia u ordinarias, al objeto de corregir los defectos manifestados por los usuarios mediante parte de aviso, o detectados



Comunidad de Madrid

en las visitas de mantenimiento conductivo o preventivo. Los materiales nuevos deberán ser similares, en calidad y características, a los sustituidos y siempre bajo la supervisión de los técnicos de la Dirección General de Protección Ciudadana.

4. Mantenimiento Técnico Legal, de obligado cumplimiento, aplicable a Cocinas, Salas de calderas, Centros de Transformación, Depósitos de Combustible y Elementos sometidos a Presión, de acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato. La Empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter europeo, nacional, autonómico o local.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizadas por la Empresa adjudicataria o Empresa autorizada, siempre por cuenta de aquélla, debiendo presentar a la Dirección General de Protección Ciudadana la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios. Así como generar, actualizar o rellenar todos los libros o archivos legalmente exigidos para el mantenimiento.

La empresa adjudicataria conoce y asume el estado actual de los edificios e instalaciones y de las revisiones técnico-legales necesarias, y se compromete a realizar las reparaciones y las revisiones oportunas para mantener todos los edificios e instalaciones en perfecto estado de uso y funcionamiento y conformes a lo establecido en la legislación vigente.

Entre otras actuaciones, se realizará una revisión de puesta en marcha de calefacciones y aire acondicionado al inicio del período invernal y estival de carácter preventivo (circuito, bombas, chimeneas, filtros, etc..., ajustándose el RITE vigente) debiendo justificar dicha revisión por documento escrito firmado por técnico competente.

El mantenimiento se extenderá a todos los inmuebles e instalaciones fijados en la cláusula tercera y los operarios se desplazarán a los mismos para atender las reparaciones y necesidades que puedan surgir.



Comunidad de Madrid

Se establece como base operativa para todos los trabajos de mantenimiento general, el conjunto del PARQUE CENTRAL DE BOMBEROS EN LAS ROZAS, donde se sitúan los Servicios Técnicos de la Dirección General de Protección Ciudadana de la Comunidad de Madrid. Partiendo, de dicho Centro será necesario el desplazamiento rutinario de operarios de mantenimiento, mediante vehículos aportados por la empresa prestataria del servicio.

Toda la gestión del mantenimiento se lleva a cabo con el programa INGRID, implantado en los servicios técnicos de la Dirección General de Protección Ciudadana.

RECURSOS MATERIALES

La empresa adjudicataria dispondrá como mínimo de la siguiente flota de vehículos, con dedicación permanente y exclusiva al contrato, durante toda la duración del contrato:

5 Vehículos tipo furgoneta con volumen de carga igual o superior a 2,8 m³.

1 Vehículo todo terreno 4x4 tipo Pick-Up, de dos puertas y caja larga.

1 Vehículo tipo furgón cerrado con volumen de carga igual o superior a 7 m³

1 Vehículo tipo furgón con cesta. Con volumen de carga igual o superior a 10 m³ y la altura de trabajo de la cesta de 11 metros o superior.

1 Máquina desbrozadora autopropulsada con gasolina, de corte con cuchillas, ancho de corte igual o superior a 74 cm, con 4 ruedas (dos de ellas motrices), altura de corte regulable y potencia del motor igual o superior a 13 C.V.

Dichos vehículos (excepto la máquina desbrozadora) llevarán incorporado un sistema GPS de control de flota y grabador de rutas, a costa de la empresa adjudicataria. No se considerará operativo el vehículo y se considerará que no está a disposición del contrato, cuando no pueda grabar la ruta efectuada. Las furgonetas, todo terreno 4x4 y furgón llevaran incorporada baca.



Comunidad de Madrid

El mantenimiento y combustible de los mismos será por cuenta del adjudicatario. Todos los vehículos, serán de color diferente al de los vehículos de bomberos, con identificación expresa del servicio de conservación y mantenimiento.

Los vehículos llevarán un tarjetón de autorización para poder entrar y transitar por las instalaciones, en el que constará como mínimo matrícula, marca y modelo.

Toda la maquinaria, herramienta y medios auxiliares necesarios y precisos para realizar eficaz y satisfactoriamente los trabajos ordenados, incluidos los que por exigencia legal sean necesarios su empleo, serán por cuenta del adjudicatario.

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar el permiso de circulación y tarjeta de Inspección Técnica de cada uno de los vehículos y ficha u otro documento de la máquina desbrozadora

ASESORÍA TÉCNICA EN EL MANTENIMIENTO

Dentro de los cometidos a desarrollar por la empresa adjudicataria se incluyen también los de:

- El asesoramiento técnico en todos los aspectos de explotación, mantenimiento y reformas de las instalaciones antes descritas así como las nuevas.
- Elaboración de presupuestos ante reformas o nuevas instalaciones u obras con un máximo de 48 horas.
- Asesoría Administrativa:

Incluye la emisión y seguimiento de facturas, relación con proveedores, instaladores y contratistas, archivo de documentación, gestión del personal del servicio, gestión y control de los materiales de mantenimiento, etc.

Documentación del edificio, normas legales, relación con otros organismos, etc.

Toda esta documentación e información deberá estar a disposición de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Protección Ciudadana siempre que la soliciten.

La realización de las tareas anteriores estará referida en todo caso al objeto del contrato, sin que incluya la realización de tareas propias e indelegables de la administración contratante.



Comunidad de Madrid

RELACIÓN DE INFORMES

La Empresa adjudicataria elaborará los siguientes informes: semanales, mensuales, trimestrales y anuales por Parques, Zonas Operativas y Global del mantenimiento preventivo y correctivo de Avisos y Partes de Trabajo. Tanto para el control del mantenimiento preventivo como correctivo se cumplimentarán los Partes de Trabajo que serán firmados por el operario y el Jefe de Parque o persona autorizada indicando fecha y hora de entrada y salida de las instalaciones.

Así mismo la empresa adjudicataria elaborará, siempre que los Servicios Técnicos de la Dirección General de Protección Ciudadana lo soliciten, informes técnicos específicos sobre el estado de los edificios o las instalaciones y sobre los daños o desperfectos existentes en los mismos, las causas y la reparación adecuada sugerida.

SEXTA. DESCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES MÍNIMOS.

El personal que se adscribe al Mantenimiento Integral será genéricamente polivalente, teniendo una especialidad pero siendo capaces de realizar oficios complementarios y necesarios para llevar a buen término su trabajo. Para el cumplimiento de los programas previstos, estará compuesto por:

Los siguientes operarios tendrán una experiencia mínima en puesto similar de 5 años, tendrán una dedicación plena y exclusiva al contrato, durante toda la duración del mismo.

1 TÉCNICO, TITULADO MEDIO O SUPERIOR, con experiencia demostrable en gestión, con misión de adoptar a partir de los planes de trabajo y analizando las necesidades del usuario, un adecuado mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico-legal responsable del correcto funcionamiento de todas las instalaciones y único interlocutor con la Administración. Coordinador del personal y subcontratas. Redactará los informes necesarios para que la Administración esté perfectamente informada. La presencia de este técnico podrá ser requerida en cualquier momento.

1 JEFE DE EQUIPO (Encargado).- con una experiencia en el mantenimiento de instalaciones similares a las del presente expediente, con conocimientos en electricidad, calefacción y edificación, para el desarrollo de los trabajos.



Comunidad de Madrid

OPERARIOS TIPO A:

3 OPERARIOS DE F.P. 2º GRADO U OFICIALES DE PRIMERA FRIGORISTAS-CALEFACTOR, ambos tendrán experiencia en reparación y conservación de calefacción, climatización, así como encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios.

2 OPERARIOS DE F.P. 2º GRADO U OFICIALES DE PRIMERA ELECTRICISTAS, con experiencia en reparación y conservación eléctricas de edificación e industriales, uno de ellos tendrá experiencia en trabajos en puertas, cancelas y barreras de edificación y naves, así como sus mecanismos de mando y accionamiento. Encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios.

1 OPERARIO DE F.P. 2º GRADO U OFICIALES DE PRIMERA FONTANEROS, con experiencia en reparación y conservación de instalaciones de fontanería y saneamiento, así como encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios.

1 OPERARIO DE F.P. 2º GRADO U OFICIAL DE PRIMERA PINTOR, con experiencia en trabajos en edificación e instalaciones de edificios..

1 OPERARIO DE F.P. 2º GRADO U OFICIAL DE PRIMERA MECÁNICO, con experiencia en trabajos en puertas, cancelas y barreras de edificación y naves.

1 OPERARIO DE F.P. 2º GRADO U OFICIAL DE PRIMERA ALBAÑIL. Con experiencia en construcción y reformas.

OPERARIOS TIPO B:

4 OPERARIOS DE F.P. 2º GRADO U OFICIALES DE PRIMERA POLIVALENTES DE DIFERENTES OFICIOS, con experiencia en reparación y conservación de los diferentes oficios que componen un edificio y sus instalaciones, con especial importancia que entre los cuatro operarios tengan conocimientos en los oficios de carpintería, jardinería, cerrajería, albañilería y pintura. Encargados del mantenimiento, cuidado y conservación de las distintas dependencias e instalaciones de los edificios.



Comunidad de Madrid

1 ALMACENERO – ADMINISTRATIVO. Con conocimientos generales de almacenaje, para el seguimiento de entrada y salida de materiales en el almacén. Asimismo, realizará las labores de carácter administrativo de estos trabajos utilizando el programa INGRID.

Prioritariamente se formarán equipos de trabajo compuestos por operario tipo A y otro tipo B. El oficial mecánico y el oficial electricista con experiencia en trabajos de puertas, cancelas y barreras de edificación y naves formarán un equipo.

Cada equipo de trabajo, el ingeniero y el encargado, llevarán un smartphone con sistema GPS de control de localización de plantilla itinerante y grabador de rutas, a costa de la empresa adjudicataria, tipo BIXPE o similar contrato estándar. No se considerará operativo el equipo o persona y se considerará que no está a disposición del contrato, cuando no quede grabada la ruta efectuada.

Será tarea prioritaria de los equipos asignados en dedicación plena al contrato el mantenimiento correctivo. Además se deberá disponer periódicamente de tantos equipos volantes como fuesen necesarios de atención puntual de apoyo o para el mantenimiento preventivo, proporcionados por la empresa siempre que sea requerido por el Servicio de quién dependa el Mantenimiento de la Dirección General de Protección Ciudadana, sin coste alguno adicional para la Administración.

Con independencia de la titulación académica y la cualificación profesional exigida para el personal de los equipos, los operarios estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

Al comienzo del contrato y cada vez que se produzca un cambio de personal, se presentará copia del contrato entre la empresa y el operario. Los operarios se regirán por el convenio más cercano a su profesión, mayoritariamente en este contrato por el Convenio del Metal.

Junto con las facturas mensuales, se presentarán copia de estar al día en los seguros sociales de los empleados objeto de este contrato.



Comunidad de Madrid

En el caso de empleo de subcontratas, éstas cumplirán con lo preceptuado en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La empresa adjudicataria deberá aportar documentación acreditativa que demuestre la disponibilidad de un servicio de atención de 24 horas al día los 365 días del año, para actuación en averías o incidencias objeto del contrato, incluyendo un encargado y un técnico coordinador del contrato.

En caso de ausencia por enfermedad, permisos o vacaciones del personal dedicado al contrato, el adjudicatario dispondrá del personal suplente correspondiente, con la formación señalada, de tal forma que pueda desarrollar las funciones que venía desempeñando el personal asignado.

Todos los trabajos que se salgan del ámbito de especialización de estos operarios, serán cubiertos puntualmente por otros especialistas proporcionados por el adjudicatario, que se desplazará y permanecerá en el centro, hasta la correcta finalización de los trabajos de mantenimiento encomendados, sin coste alguno adicional para la Administración.

Todo el personal de la Contrata adscrito al servicio deberá llevar una tarjeta de identificación plastificada. En ella se hará constar el nombre de la empresa adjudicataria, así como la filiación, clasificación profesional, etc. Dicha identificación permanecerá siempre visible en aquellos lugares en donde esté desarrollando su labor profesional. En cualquier caso, deberá mostrar su identificación, cuando le sea requerida por la persona encargada o responsable del edificio de que se trate.

La empresa adjudicataria suministrará, antes de la firma del contrato, la relación del personal destinado al contrato, en la que se indique: nombre y apellidos, fecha de nacimiento, D.N.I. o pasaporte, titulación académica, categoría profesional, carnés profesionales, formación y experiencia, tareas a desarrollar, formación recibida en prevención de riesgos laborales y currículum, debiendo cumplir como mínimo lo ofertado, todo ello acreditado documentalmente, para su conformidad por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Protección Ciudadana. Se procederá de igual forma cuando durante la ejecución del contrato se produzca una variación del personal dedicado al contrato, de manera que la información anterior se mantenga permanentemente actualizada. No podrá cambiarse el personal por otro sin la autorización previa y expresa por escrito del Servicio anteriormente mencionado.



Comunidad de Madrid

No obstante, y a fin de garantizar la corrección del servicio a prestar, la Dirección General de Protección Ciudadana se reserva el derecho a admitir o rechazar al personal propuesto a tal fin por la empresa adjudicataria, realizando las pruebas que considere oportunas para determinar la idoneidad y capacidad del mismo. Si la Dirección General de Protección Ciudadana detectara posteriormente incumplimientos en el desarrollo del servicio, y de conformidad con la legislación laboral vigente, obligará a la empresa a la sustitución del mismo por otro trabajador que se considere idóneo en el plazo máximo de 48 horas desde la comunicación efectuada por la Dirección General de Protección Ciudadana. Dicha disconformidad podrá fundamentarse tanto en la inadecuación del trabajador para el desempeño del servicio como en el incumplimiento de los servicios que le hayan sido encomendados.

La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales. La Administración quedará eximida de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del adjudicatario, así como con las empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél. La empresa antes del comienzo de cada trabajador, presentará contrato del mismo para su comprobación por la Administración. También, junto con las facturas mensuales, entregará copia de los correspondientes TC1 y TC2 de los trabajadores.

Dicho personal dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleadora, siendo la Comunidad de Madrid ajena a las relaciones laborales que por tal motivo se generen. En este sentido, la empresa adjudicataria será la única que ejerza su condición de empresario frente a su personal, actuando la Comunidad de Madrid como mero órgano de contratación de la empresa, sin asumir funciones de dirección del personal, de manera que no existirá ningún tipo de relación jurídica entre el personal de la Empresa Adjudicataria y la Comunidad de Madrid. La extinción del contrato no producirá, en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Comunidad de Madrid. No obstante, ésta podrá exigir en cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de dichas obligaciones.



Comunidad de Madrid

SÉPTIMA. PLAN DE MANTENIMIENTO.

1 CRITERIOS BÁSICOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Las operaciones básicas a realizar para el mantenimiento preventivo de las instalaciones consideradas en este contrato y para cada una de las especialidades se especifican en los apartados siguientes.

Los Servicios Técnicos de la Dirección General de Protección Ciudadana podrán en cualquier momento modificar y redefinir dichas operaciones, siendo obligación de la empresa adjudicataria realizarlas.

La empresa adjudicataria podrá proponer mejoras de las actividades a realizar que una vez sometidas a aprobación por la Administración pasarán a formar parte de las labores de mantenimiento preventivo sin suponer variación económica de la adjudicación.

INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN / CLIMATIZACIÓN

Las operaciones mínimas a efectuar a lo largo de la temporada son las siguientes:

A) Puesta en marcha de sistemas de invierno.

Calderas de agua caliente.

- * Limpieza y comprobación del circuito de humos, chimenea y hogar.
- * Comprobación y limpieza química, si procede, de circuitos de agua.
- * Comprobación y ajuste de elementos de control y seguridad

Calentadores y acumuladores A.C.S

- * Revisión y limpieza circuito de agua.
- * Comprobación y corrección de aislamiento eléctrico
- * Revisión y ajuste de componentes eléctricos de potencia, maniobra y control.
- * Revisión de elementos de seguridad



Comunidad de Madrid

* Anualmente, y previo a la puesta en funcionamiento de las torres y circuitos de agua caliente sanitaria, se efectuará el tratamiento de limpieza y prevención de la legionelosis, realizando el análisis microbiológico de legionella, y el análisis físico-químico del agua durante los meses de uso de las torres, así como todas aquellas actuaciones recogidas en la Orden 1187/1998, de 11 de Junio, de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, por la que se regulan los criterios higiénicos-sanitarios que deben reunir los aparatos de transferencia de masa de agua en corriente de aire y aparatos de humectación para la prevención de la legionelosis.

Grupos motobomba

- * Revisión y ajuste de prensas
- * Revisión sistemas de transmisión motobomba
- * Revisión de engrase de cojinetes
- * Comprobación de alineación, fijaciones y anclajes de funcionamiento
- * Limpieza general y de repaso de pintura

Vasos de expansión

- * Revisión del estado general y limpieza
- * Revisión del sistema de llenado y presurización
- * Revisión del aislamiento térmico

Sistemas de distribución de agua caliente

- * Revisión valvulería, sistema de purga y otros accesorios, con limpieza y comprobación de accionamiento y estanqueidad, revisión y ajuste de prensas.
- * Revisión estanqueidad circuitos
- * Revisión de tratamientos de protección superficial y aislamiento térmico

Sistema de regulación de temperatura

- * Revisión y ajuste de elementos de regulación térmica y comprobación de funcionamiento



Comunidad de Madrid

B) Puesta en marcha del sistema en verano.

Aire Acondicionado / Climatizadores

- * Revisión de estado general y limpieza
- * Revisión de equipos de producción de frío
 - Grupos
 - Splits
 - Cassetes
 - Fancoils
- * Limpieza o cambio de filtros
- * Comprobación de estanqueidad y llenado de circuitos hidráulicos
- * Humidificadores.
- Etc.

C) Durante toda la temporada

Calderas y sistemas de combustible (mensual en su período de funcionamiento)

- * Control de condiciones de combustión y rendimiento con los ajustes necesarios.
- * Comprobación y ajuste de elementos de control.
- * Verificación de funcionamiento y automatismos.
- * Verificación de estanqueidad en circuitos de combustible, agua y humos. Estado general del equipo.

Sistema de regulación de temperatura (mensual)

- * Revisión y ajuste de elementos de regulación, comprobación del funcionamiento y temperatura de los locales

Agua Caliente Sanitaria (mensual)

- * Comprobación de los sistemas de regulación de la temperatura del agua y ajuste



Comunidad de Madrid

INSTALACIONES DE GAS PROPANO.

A) Anual.

- * Inspección visual de la instalación.
- * Comprobación y control de la presión antes y después del equipo de regulación
- * Medición del potencial de protección catódica (depósitos enterrados).
- * Medición de la resistencia de puesta a tierra.
- * Comprobación del número, eficacia extintora, fecha de caducidad y buen estado de conservación de los extintores (si son necesarios).
- * Comprobación del buen funcionamiento de todos los elementos que componen la instalación receptora exterior.
- * Comprobación de la estanqueidad por detector de gas o agua jabonosa de todos los elementos asociados al depósito: válvulas, galgas, purgas, manómetro, etc..
- * Verificación de la estanqueidad de la instalación exterior (a la presión de servicio).
- * Revisión de la instalación receptora y control del funcionamiento de los aparatos de gas y medición del monóxido de carbono.
- * Cumplimentación de informe de trabajos realizados y de resultados obtenidos, con medidas a adoptar o de subsanación de defectos, en su caso.
- * Cualquier trabajo o revisión no incluido en los anteriores, para mantener las instalaciones acorde con la legislación vigente en cada momento.

B) Cada 5 años (cuando corresponda en función del vencimiento de la anterior revisión).

- * Revisión Reglamentaria obligatoria (Ensayos de estanqueidad, instalaciones receptoras, monóxido de carbono, etc..) según especificaciones establecidas por la legislación vigente, con la entrega a los Servicios Técnicos de la Dirección General de Protección Ciudadana del correspondiente Certificado oficial por empresa autorizada.
- * Cualquier trabajo o revisión no incluido en los anteriores, para mantener las instalaciones acorde con la legislación vigente en cada momento.

C) Cada 15 años (cuando corresponda en función del vencimiento del anterior retimbrado).

- * Operaciones correspondientes a una Revisión Reglamentaria.



Comunidad de Madrid

- * Prueba de presión hidráulica del depósito según la Directiva Europea sobre Aparatos a Presión.
- * Desmontaje, limpieza, verificación y montaje de la valvulería (sustitución en caso de deterioro).
- * Comprobación del estado de la pintura de los depósitos y su pintado si es necesario.
- * Obra necesaria en caso de depósitos enterrados.
- * Acta de Retimbrado emitido por el OCA correspondiente.
- * Cualquier trabajo o revisión no incluido en los anteriores, para mantener las instalaciones acorde con la legislación vigente en cada momento.

INSTALACIONES SANITARIAS

- * Revisión de aparatos y espejos (mensual)
- * Comprobación de estanqueidad, estado de las redes de distribución y evacuación (mensual)
- * Inspección del estado de la valvulería y ajuste de descargas automáticas (mensual)
- * Limpieza de redes de evacuación, arquetas y botes sifónicos (anual). Desatrancos con camión especializado.
- * Inspección de saneamiento mediante video cámara.
- * Revisión de grupos de presurización de aguas (trimestral)
- * Revisión y comprobación semanal del funcionamiento de los sistemas de tratamiento de agua potable.
- * Revisión y comprobación semanal del funcionamiento de los sistemas de depuración de aguas residuales.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- * Revisión y ajuste de interruptores, fusibles, contadores y relés
- * Verificación de circuitos y elementos de maniobra, señalización, control, enclaves y medidas
- * Verificación del funcionamiento y actuación de relés diferenciales



Comunidad de Madrid

- * Revisión general de la carpintería metálica, aislantes y fijadores de elementos y embarrados, así como el mantenimiento al día de esquemas sinópticos y rótulos indicadores
- * Revisión de redes de conexión a tierra, medidas de resistencia de las torres y eventual tratamiento
- * Limpieza general del interior y el exterior. Repaso de la pintura donde sea necesario
- * Comprobación del aislamiento eléctrico
- * Distribución de fuerza y alumbrado (anual)
- * Revisión de canalizadores, fijaciones, soportes, etc.
- * Revisión y acoplamiento de conexiones eléctricas entre líneas y con receptores
- * Comprobación del aislamiento eléctrico
- * En locales de pública concurrencia, Boletín de reconocimiento anual conforme a la legislación vigente, y los periódicos reglamentarios y obligatorios.
- * Los posibles abonos a Compañía suministradora de energía a las Empresas Colaboradoras, reconocidas por la Comunidad de Madrid, para la realización de las inspecciones obligatorias reglamentarias.

ALUMBRADO

- * Revisión del estado de los equipos eléctricos, paso de hilos y conexiones en las luces
- * La reposición de las lámparas o de equipos auxiliares averiados o fundidos.
- * Revisión mensual del funcionamiento y estado de los equipos de alumbrado de emergencia
- * Comprobación y regulación de temporizadores

GRUPO ELECTRÓGENO

Entretimiento y arranque de grupos electrógenos, mensual y suministro de combustible necesario para mantener lleno el depósito, al menos, en los 2/3 de su capacidad. Comprobar nivel de agua del radiador y estado de las correas del ventilador. Comprobar la carga de batería y su nivel electrolítico. Se confeccionará libro de mantenimiento, en el que se deje constancia de la visita y de todos los parámetros comprobados.

SISTEMAS DE SEGURIDAD

Comprobación del perfecto funcionamiento de los elementos que lo componen como son: cámaras fijas, ópticas varifocales, carcasas cámaras fijas, domo motorizado, grabador digital, monitor, teclado joystick, video portero, etc... Limpieza de equipos, verificación de grabación, ajuste de domo, etc...



Comunidad de Madrid

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

EQUIPO O SISTEMA	PERIODICIDAD	
	TRES MESES	SEIS MESES
Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios.	· Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). · Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos. · Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).	
Sistema manual de alarma de incendios.	· Comprobación de funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro). · Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).	
Extintores de incendio.	· Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación. · Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc. · Comprobación del peso y presión en su caso. · Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.).	
Bocas de incendio equipadas (BIE).	· Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos. · Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones. · Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio. · Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.	
Hidrantes.	· Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización en los hidrantes enterrados. · Inspección visual comprobando la estanquidad del conjunto. · Quitar las tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores.	· Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo. · Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.
Columnas secas.		· Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso. · Comprobación de la señalización. · Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario). · Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas. · Comprobar que las llaves de seccionamiento están abiertas. · Comprobar que todas las tapas de racores están bien colocadas y ajustadas.



Comunidad de Madrid

Sistemas fijos de extinción: - Rociadores de agua. - Agua pulverizada. - Polvo. - Espuma. - Agentes extintores gaseosos.	<ul style="list-style-type: none">· Comprobación de que las boquillas del agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.· Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores, o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo, o agentes extintores gaseosos.· Comprobación del estado de carga de la instalación de los sistemas de polvo, anhídrido carbónico, o hidrocarburos halogenados y de las botellas de gas impulsor cuando existan.· Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc., en los sistemas con indicaciones de control.· Limpieza general de todos los componentes.	
Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios	<ul style="list-style-type: none">· Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc.· Comprobación de funcionamiento automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.· Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.).· Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etcétera).· Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.	

EQUIPO O SISTEMA	PERIODICIDAD	
	ANUAL	CINCO AÑOS
Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios.	<ul style="list-style-type: none">· Verificación integral de la instalación.· Limpieza del equipo de centrales y accesorios.· Verificación de uniones roscadas o soldadas.· Limpieza y reglaje de relés.· Regulación de tensiones e intensidades.· Verificación de los equipos de transmisión de alarma.· Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.	
Sistema manual de alarma de incendios.	<ul style="list-style-type: none">· Verificación integral de la instalación.· Limpieza de sus componentes.· Verificación de uniones roscadas o soldadas.· Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.	



Comunidad de Madrid

Extintores de incendio.	<ul style="list-style-type: none">· Comprobación del peso y presión en su caso. En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.· Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. Nota: En esta revisión anual no será necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo que en las comprobaciones que se citan se hayan observado anomalías que lo justifique. En el caso de apertura del extintor, la empresa mantenedora situará en el exterior del mismo un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la revisión interior del aparato. Como ejemplo de sistema indicativo de que se ha realizado la apertura y revisión interior del extintor, se puede utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo, que se coloca en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no pueda ser retirada sin que se produzca la destrucción o deterioro de la misma.	A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios.
Bocas de incendio equipadas	<ul style="list-style-type: none">· Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.· Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.· Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas.· Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.	La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm.
Sistemas fijos de extinción: - Rociadores de agua. - Agua pulverizada. - Polvo. - Espuma. - Anhídrido carbónico.	<ul style="list-style-type: none">· Comprobación integral, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador, incluyendo en todo caso: · Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma.· Comprobación de la carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión).· Comprobación del estado del agente extintor. Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.	
Sistema de abastecimiento de agua contra incendios	<ul style="list-style-type: none">· Gama de mantenimiento anual de motores y bombas de acuerdo con las instrucciones del fabricante.· Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en alimentación de agua.· Prueba del estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante.· Prueba, en las condiciones de su recepción, con realización de curvas del abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.	



Comunidad de Madrid

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

Cerraduras

- * Sustitución y reparación en cerraduras de estancias. Se cambiarán todas las cerraduras de los cuartos de instalaciones para conseguir su maestreamiento.

Ventanas

- * Reparación de cristales, cerrojos y estructura de las mismas

Persianas, cierres y puertas

- * Sustitución y reparación de cristales y estructuras de las mismas

ALBAÑILERÍA Y PINTURA

Cubiertas de Edificios

- * Eliminación de goteras y colocación de telas impermeabilizantes, colocación de soportes y elementos que permita el mantenimiento de las mismas (barandillas, cables guías, etc.). Reparación y limpieza de cubiertas (canalones y bajantes).

Fachadas

- * Saneado y eliminación de grietas, pequeñas obras de actualización, pintado de zonas reparadas.
- * Ayudas para el resto de actividades que lo necesiten, realización de rozas, colocación de soportes, etc.

Pintura

- * Por la Dirección General de Protección Ciudadana se designarán las estancias y zonas a pintar de edificios, naves, parcela, etc. con pintura plástica, pétrea, anticalórica, esmalte, etc. similar a lo pintado existente. Se pintará un mínimo de 15.000 m² anuales.
- * El material de pintura se pasará como gasto de material siendo todos los demás elementos necesarios para el pintado por cuenta de la contrata.
- * Reparaciones y pequeñas modificaciones interiores.

FONTANERÍA

- * Red de aguas exteriores con dependencia de los centros objeto del presente concurso, reparaciones de pérdidas y fugas. Valvulería y tubos.
- * Grupos de presión y circuito de distribución de aguas secundario.
- * Aseos, servicios, duchas, instalaciones de agua caliente sanitaria.



Comunidad de Madrid

- * Red de riegos para zonas comunes y ajardinadas.
- * Reparación de canalones y zonas de recogidas de aguas.
- * Entretenimiento y arranque de grupos depuradores, mensual. Se confeccionará libro de mantenimiento, en el que se deje constancia de la visita y de todos los parámetros comprobados.
- * Entretenimiento de depósitos de agua, mensual. Se confeccionará libro de mantenimiento, en el que se deje constancia de la visita y de todos los parámetros comprobados.

MOBILIARIO

- * Arreglos que requieran pequeño material (tornillos, escuadras, soldaduras, etc).

PUERTAS, CANCELAS Y BARRERAS

Cada 2 meses se realizarán las siguientes acciones:

- * Asegurar el correcto funcionamiento de todos los componentes de los elementos.
- * Comprobar el estado mecánico de las puertas, cancelas, barreras y semáforos,
- * Comprobar los dispositivos de enclavamiento.
- * Comprobar cables, cadenas y guías.
- * Comprobación de no existencia de desgaste, corrosión o suciedad por grasa en los distintos elementos móviles, así como una verificación de los ejes, muelles y articulaciones.
- * Comprobación de limitadores de carrera.
- * Limpieza y engrase.
- * Comprobación de los niveles de aceite en los motores que lo requieran.
- * Comprobación de todos los elementos de la maniobra.
- * Alineación de células.
- * Se confeccionará libro de mantenimiento, en el que se deje constancia de la visita y de todos los parámetros comprobados. Recuperándose los datos que existen en el momento.

2 SISTEMÁTICA DE LOS TRABAJOS Y HORARIO

Los tiempos de respuesta y reparación para el mantenimiento correctivo será el siguiente:

- a. **Emergencia**, que afecte a la operatividad del Cuerpo de Bomberos, a servicios básicos del edificio o suministros de energía: **3 horas**.
- b. **Avería urgente**, que afecte a servicios no básicos o instalaciones complementarias: **24 horas**.



Comunidad de Madrid

c. Avería no urgente: 7 días.

d. Trabajos que necesiten suministro de fábrica, el plazo dado por la fábrica más 48 horas.

El mantenimiento correctivo de puertas, cancelas y barreras, se considerará de emergencia y comprenderá las siguientes actuaciones:

ACTUACIÓN DE EMERGENCIA, servicio 24 horas 365 días:

Desde la activación del servicio hasta la respuesta presencial de la empresa no transcurrirán más de 3 horas. Las actuaciones a realizar por orden preferente serán las siguientes:

Puertas: 1º: reparar si se puede, empleando el material disponible y mano de obra.
2º: dejar en maniobra manual si se puede.
3º: dejar cerrada.

Cancelas: 1º: reparar si se puede, empleando el material disponible y mano de obra.
2º: dejar en maniobra manual si se puede.
3º: dejar abierta si no existe una segunda cancela.

Barreras: 1º: reparar si se puede, empleando el material disponible y mano de obra
2º: quitar brazo.

Las actuaciones que afecten a la operatividad de los Helipuertos, también se consideraran de emergencia.

ACTUACIÓN GENERAL

El servicio será notificado por el Servicio de Obras e Infraestructuras de la Dirección General de Protección Ciudadana, mediante el correspondiente parte de trabajo a realizar donde se especifique el Parque y los trabajos a desarrollar. También se podrá activar el aviso desde el CECOP del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid. La empresa pondrá en marcha los medios que considere necesarios para solucionar las averías, notificando también mediante parte de trabajo realizado cuándo quedan finalizados los trabajos, debidamente firmado por el Jefe de Parque o persona autorizada correspondiente.



Comunidad de Madrid

HORARIO

Existirá servicio permanente de 24 horas al día y 365 días al año dedicado al Mantenimiento Correctivo. Se activará por parte de aviso desde el Servicio de Infraestructuras de la Dirección General de Protección Ciudadana o desde el CECOP del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid. La empresa facilitará un número de teléfono y fax de asistencia de 24 horas. Un equipo polivalente atenderá cualquier emergencia durante este espacio de tiempo. Este servicio de 24 horas no podrá sustituirse, en ningún caso, por contestadores automáticos. Si la avería es detectada por el adjudicatario, lo pondrá en conocimiento de la Dirección General de Protección Ciudadana.

El horario laboral general a cubrir será de 40 horas semanales por operario, de lunes a viernes (excepto festivos), en jornada continua entre las 7:30 y las 15:30 horas. En él irá incluido el descanso para el desayuno.

OCTAVA. MATERIALES A EMPLEAR.

Se considera incluido en el importe de la presente contratación, una cantidad en concepto de materiales a emplear en las reparaciones y/o mantenimiento de edificios hasta un máximo de 50.000,- euros por año, y para el mantenimiento de las instalaciones 85.000,- euros por año. Deberán acreditarse documentalmente, mediante factura original, los materiales adquiridos en cada mensualidad. En la factura, deberán constar los descuentos aplicados por los suministradores, siendo éstos precios de mercado, debiendo cambiar de suministrador en caso contrario. No obstante lo anterior, se considera prioritaria la reparación de equipos, elementos e instalaciones, antes que su sustitución, por lo que la empresa adjudicataria deberá proceder, siempre que sea posible, a reparar los elementos estropeados. Si no fuese posible la reparación, se presentará informe técnico elaborado por el fabricante o bien por técnico competente en el que se justifique la necesidad de la sustitución y la imposibilidad de reparación. Los materiales indicados se refieren exclusivamente a material que constituyen gasto de carácter corriente y consumible y en ningún caso que tengan la consideración de una reposición con carácter de inversión.

Si el importe del elemento a instalar o sustituir sobrepasase la cantidad del 2% del importe anual destinado a materiales (50.000 y 85.000 euros), la Administración podrá optar por su adquisición directa.



Comunidad de Madrid

NOVENA.- CONOCIMIENTO PREVIO DE LAS INSTALACIONES.

El licitador incluirá en su oferta un certificado emitido por la Dirección General de Protección Ciudadana que acredite el conocimiento previo del estado de los edificios y las instalaciones objeto del contrato. Para la visita a los mismos, podrán contactar con el Servicio de Obras e Infraestructuras de la Dirección General de Protección Ciudadana, en el teléfono 91.580.52.56.

DÉCIMA.- SUBCONTRATACIÓN.

Dada la complejidad de los equipos, la empresa adjudicataria quedará obligada a subcontratar mantenimiento correctivo y de las revisiones periódicas marcadas por el fabricante de los mismos, con el mismo fabricante o servicio oficial autorizado. Estas subcontrataciones están incluidas dentro del precio del contrato.

UNDÉCIMA.- GARANTÍA DE LOS TRABAJOS.

En caso de que por motivo de avería sea necesaria la sustitución de piezas de la maquinaria de los equipos e instalaciones, éstas quedarán garantizadas durante dos años o un plazo superior, si así viniera establecido en la garantía de fabricación.

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

Será responsabilidad del Contratista los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato, con ocasión del funcionamiento normal o anormal del servicio. Serán a cargo del adjudicatario las indemnizaciones que deba satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquellos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a la legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas. El adjudicatario cubrirá sus responsabilidades a que hubiera lugar si se produjeran daños a terceros con una póliza de responsabilidad civil, con importe mínimo de seiscientos mil euros (600.000,- €).



Comunidad de Madrid

DUODÉCIMA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El responsable del contrato será el Jefe de Servicio de Obras e Infraestructuras de la Dirección General de Protección Ciudadana o persona en quien delegue. Por su parte, la empresa adjudicataria designará a una persona de contacto con la que la Administración pueda tratar todas las cuestiones o incidencias que surjan durante la vigencia del contrato. En el plazo máximo de una semana desde que se formalice el contrato, la empresa adjudicataria facilitará el nombre, apellidos, cargo, teléfono, fax y correo electrónico de dicha persona.

Las Rozas de Madrid a 14 de septiembre de 2016

LA JEFA DEL CUERPO
DE BOMBEROS

Fdo.: Ana Karla Coll Eriksson

EL JEFE DE SERVICIO DE OBRAS
E INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: José Hernández Lucas

Vº Bº

EL DIRECTOR GENERAL DE
PROTECCIÓN CIUDADANA

Fdo.: Carlos Novillo Piris