



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL (CON GARANTIA TOTAL EN EL MANTENIMIENTO) DE LOS EDIFICIOS CENTRO DE ARTE DOS DE MAYO (CA2M), MUSEO CASA NATAL DE CERVANTES, CASA MUSEO LOPE DE VEGA, CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE NUEVO BAZTÁN, SALA DE ARTE JOVEN COMUNIDAD DE MADRID Y MUSEO PICASSO COLECCIÓN EUGENIO ARIAS.**

---

## **INDICE**

**Primera. - OBJETO DEL CONTRATO.**

**Segunda.- FINALIDAD DEL SERVICIO.**

**Tercera.- TIEMPO DE RESPUESTA.**

**Cuarta.- CONDICIONES TÉCNICAS.**

- 4.1.- Revisiones iniciales e informes.
- 4.2.- Planning de trabajo de mantenimiento preventivo.
- 4.3.- Mantenimiento bajo la modalidad de GARANTIA TOTAL
- 4.3.1.- Limitaciones de la garantía total.
- 4.3.1.A.- Limitaciones por exceso de coste por unidad de obra o servicio.
- 4.3.1.B.- Límite máximo anual de la garantía total.
- 4.3.1.C.- Otras consideraciones sobre la garantía total.
- 4.3.2.- Mantenimiento correctivo: formalidades.
- 4.4.- Descripción de los trabajos a realizar.
- 4.4.1.- Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria. Sistemas de humectación.
- 4.4.1.1.- Climatización.
- 4.4.1.2.- Gas natural.
- 4.4.2.- Instalaciones eléctricas
- 4.4.3.- Sistemas de protección contra incendios.
- 4.4.4.- Mantenimiento general y pequeñas reparaciones.
- 4.4.5.- Mantenimiento general de sistemas de UPS edificio.
- 4.4.6.- Mantenimientos especiales en edificios.

**Quinta.- MEDIOS HUMANOS**

- 5.1. Responsable del servicio
- 5.2. Personal mínimo.
- 5.2.1.- Otras especificaciones.
- 5.3.- Medios técnicos y materiales.



**Sexta.- DESARROLLO DEL SERVICIO.**

- 6.1.- Personal e identificación.
- 6.2.- Plan de trabajo.
- 6.3.- Procedimiento.
- 6.4.- Supervisión.

**Séptima.- ASESORAMIENTO TÉCNICO LEGAL**

**Octava.- RESPONSABILIDAD**

**Novena.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

**Décima.- GARANTIA DE LOS TRABAJOS**

**Undécima.- OTRAS FUNCIONES DE ASESORAMIENTO**

**Duodécima.- EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE ENERGÍA.**

**Decimotercera.- INFORMACIÓN.**

**Decimocuarta.- DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.**



### **Primera. - OBJETO DEL CONTRATO.**

El contrato tiene por objeto el mantenimiento general, preventivo y correctivo de las instalaciones y edificios dependientes de la Dirección General de Promoción Cultural y adscritos a la Subdirección General de Bellas Artes (SGBA), que se enumeran:

- 1) Centro de Arte dos de Mayo CA2M, avenida constitución 23-25 Móstoles (Madrid).
- 2) Museo Casa Natal de Cervantes, sito en la calle Mayor 48, Alcalá de Henares (Madrid)
- 3) Casa Museo Lope de Vega, c/Cervantes 11 (Madrid).
- 4) Centro de Interpretación de Nuevo Baztán plaza de la Iglesia s/n Nuevo Baztán (Madrid).
- 5) Sala de Arte Joven de la Comunidad de Madrid, Avenida de América nº13, Madrid.
- 6) Museo Picasso colección Eugenio Arias, Plaza de Picasso nº1, planta sótano del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya (Madrid)

Las características generales de los edificios se indican en la carpeta 02 INVENTARIADO del Anexo a este pliego, al objeto de garantizar su adecuado funcionamiento, así como su adaptación, en caso necesario, a la normativa que les sea de aplicación, y sin que la relación tenga carácter exhaustivo, sobre los siguientes elementos:

*Instalaciones de Climatización.*

*Cortinas de aire.*

*Red de distribución de agua.*

*Producción de agua fría y caliente para climatización.*

*Control centralizado y regulación de climatización*

*Equipos, elementos autónomos y terminales: climatizadores y fancoils .*

*Red de instalación de extracción e impulsión: conductos, rejillas y difusores.*

*Instalación de Protección contra Incendios. Detección, extinción y señalización.*

*Instalación de abastecimiento de agua. Fontanería, Grupo de presión, Aljibe.*

*Red de saneamiento horizontal y vertical (pluviales y fecales).*

*Instalación eléctrica de Baja Tensión y Media Tensión*

*(Centro de Transf. de abonado).*

*Alumbrado general interior, de emergencia y exterior*

*Grupo electrógeno.*

*Instalación de TV,*

*Instalación de megafonía.*

*Sistema de alimentación ininterrumpida*

*Compensación de energía reactiva*

*Sistemas de Seguridad (CCTV, Incendios, Control de rondas e Intrusión)*



\* Mantenimiento convencional de:

- Fontanería.
- Albañilería.
- Pintura.
- Cristalería.
- Carpintería
- Cerrajería.
- Muro Cortina en fachada.
- Mecánica pequeña (oficios varios, incluida electricidad / iluminación).
- Mantenimiento general y pequeñas reparaciones.
- Señalización de todo tipo, incluida la de emergencia.
- Aquellos otros elementos incorporados y no relacionados. .

Incluirá también las labores preventivas y correctivas de albañilería, carpintería interior y exterior, montaje y desmontaje puntual de mobiliario, acabados en general, reparación de cubierta y de fachada, limpieza de canalón de cubierta,... ).

Están incluidos los medios auxiliares para, si fuera necesaria, la reparación de fachadas, cubiertas y limpieza de canalones, así como para el acceso a cubierta (medios auxiliares cuantificados en el presupuesto de licitación).

### **Segunda.- FINALIDAD DEL SERVICIO.**

La finalidad del servicio a prestar mediante la realización de las correspondientes operaciones de mantenimiento en los edificios, sus instalaciones y equipos que se contemplan en el presente Pliego tendrá como objetivo primordial la consecución del mejor estado de conservación de sus partes y elementos componentes.

Igualmente facilitará la obtención de funciones y prestaciones que deban cumplir, asegurando el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones, minimizando las posibles paradas, como consecuencia de averías, adecuando las instalaciones a las necesidades actuales.

Así mismo, garantizará la seguridad integral de los edificios y sus instalaciones en lo referente a aspectos técnicos de ingeniería y arquitectura, el cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones e inmuebles objeto de este Pliego.

Se prestará especial atención a la seguridad de los trabajadores, tanto de la empresa adjudicataria como del personal que presta sus servicios en el centro, y de los usuarios de los edificios, realizando los trabajos de acuerdo con la normativa vigente y en particular la relativa a Seguridad e Higiene en el Trabajo y de Prevención de Riesgos Laborales.

### **Tercera.- TIEMPO DE RESPUESTA.**

Con independencia de los horarios que queden establecidos en la cláusula quinta para cada turno, la Empresa adjudicataria deberá prestar un Servicio de Atención las 24 horas del día durante los 365



días del año, para actuaciones en averías o incidencias en los Centros cuyo mantenimiento es objeto del Contrato. La empresa deberá tener un Servicio propio de atención 24 horas con personal y dotación propia de la empresa.

En cualquier caso, las averías urgentes fuera del horario de trabajo normal se atenderán con carácter inmediato y siempre en un plazo inferior a 3 horas. Los avisos dentro del horario normal de trabajo de lunes a viernes se atenderán de forma inmediata.

En el mantenimiento correctivo, las averías no urgentes se atenderán en un plazo máximo de 24 horas.

#### **Cuarta.- CONDICIONES TÉCNICAS.**

La empresa adjudicataria queda obligada a mantener plenamente operativos los equipos incluidos en el presente contrato, para lo cual realizará todas las intervenciones necesarias para garantizar su pleno rendimiento. El **mantenimiento preventivo** de los equipos e instalaciones de los edificios se realizará de acuerdo a lo indicado en el Anexo (carpeta 01 OPERACIONES DE MANTENIMIENTO INSTALACIONES y carpeta 03 GAMAS GENERALES DE LOS EDIFICIOS).

De acuerdo con la normativa y reglamentaciones vigentes del Estado y de la Comunidad de Madrid, la empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el Mantenimiento Técnico-Legal de las instalaciones y equipos objeto del contrato, previstas en la referida normativa y en aquellos Reglamentos Industriales vigentes o que pudieran entrar en vigor durante el plazo de ejecución del contrato, tanto de carácter nacional como autonómico y local.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los distintos reglamentos aplicables y serán realizadas por la empresa adjudicataria o por empresa autorizada, siendo por cuenta de dicha empresa adjudicataria, debiendo presentar la documentación acreditativa con los correspondientes visados oficiales.

##### **4.1.- Revisiones iniciales e informes.**

La empresa adjudicataria deberá revisar en los treinta días siguientes desde el inicio de la ejecución contrato, los edificios e instalaciones objeto del contrato, emitiendo informe sobre el estado actual de las mismas en el que se detallarán: deficiencias detectadas, propuestas de subsanación, en caso de existir, y valoración económica de las mismas. El informe se remitirá dentro del mes siguiente al de su revisión.

Anualmente emitirá informe sobre el estado de las instalaciones y de su adecuación a posibles cambios de normativas.

Todos los trabajos de reparación con sustitución de elementos o instalación de equipos nuevos tendrán una garantía mínima de 3 meses. Respecto a las piezas o elementos sustituidos se estará a



lo dispuesto en la garantía del fabricante. La Empresa adjudicataria se hará cargo de la subsanación de las deficiencias que pudieran derivarse de dichos trabajos.

#### **4.2.- Planning de trabajo de mantenimiento preventivo.**

Se trata de las operaciones de mantenimiento sobre los edificios e instalaciones que se realizan periódicamente, con el fin de prevenir averías o deterioro de las mismas y así garantizar tanto el adecuado funcionamiento de las instalaciones, como el cumplimiento de la normativa que le fuera de aplicación.

La empresa adjudicataria realizará, como mínimo, el número de revisiones que establezca la normativa aplicable en cada tipo de instalación y todas aquellas revisiones fijadas dentro de las gamas de mantenimiento descritas en el Anexo a este pliego, para cada una de las instalaciones y edificios.

Así mismo, se aportará un estadillo mensual en el que figuren las operaciones realizadas y otro de registro de inspecciones.

Cualquier modificación en el planning de trabajo previsto en las gamas de mantenimiento (legal y ordinario) deberá ser aprobado por la SGBA.

En el edificio del CA2M, sobre el planning de trabajo (carpeta 04 PLANNING CA2M del Anexo) donde se indica la periodicidad de cada una de las gamas de mantenimiento (con indicación de la ficha de revisión de las gamas a realizar), se ajustarán las revisiones en el tiempo sobre el primer año de mantenimiento previsto.

Para el resto de edificios la empresa adjudicataria realizará un planning de las revisiones de mantenimiento a realizar con indicación de las fechas previstas. En los edificios excepto el CA2M se indica en la carpeta 05 REVISIONES ESPECÍFICAS, aquellas revisiones y controles que deben realizarse de forma OBLIGATORIA en cada visita a los edificios, ya sea semanalmente o quincenalmente.

El planning ajustado por la empresa adjudicataria se remitirá a la SGBA dentro de los 30 primeros días de ejecución del contrato. Sobre este planning se comprobará la correcta ejecución de los trabajos de mantenimiento preventivo.

Dentro del mantenimiento preventivo previsto en el planning del CA2M y desarrollado en las gamas del Anexo I hay una serie de trabajos que deberán ser realizados obligatoriamente por un Servicio de Asistencia Técnica especializado externo a la empresa adjudicataria. Estos trabajos están indicados en el planning de trabajo.

#### **4.3.- Mantenimiento bajo la modalidad de GARANTÍA TOTAL.**

El mantenimiento integral objeto de este pliego de prescripciones técnicas incluye el mantenimiento normativo, predictivo, preventivo y correctivo de las instalaciones y sistemas de los inmuebles, así como la conservación y reparación de los anteriores, entendiendo por:



Mantenimiento normativo.- Mantenimiento que prevé la normativa técnica de aplicación en las instalaciones y sistemas constructivos, de acuerdo a la legislación vigente en el momento de la prestación del servicio.

Mantenimiento predictivo.- Mantenimiento que incluye las operaciones de toma de datos, análisis, evaluación y control, que hay que realizar en las instalaciones en función de la tipología de estas y comprobación de los diferentes parámetros de funcionamiento y consumo de las instalaciones y equipos.

Mantenimiento preventivo.- Mantenimiento que consiste en el conjunto de operaciones periódicas y programadas previstas por los fabricantes de los equipos y realizadas en buena práctica que tienen como objetivo mantener en buen estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones y sistemas de los inmuebles, a fin de evitar averías imprevistas y permitir que los elementos que integran el inmueble cumplan la vida útil prevista.

Mantenimiento correctivo.- Mantenimiento formado por todas aquellas operaciones de mantenimiento no previstas, motivadas por averías que han de repararse de manera inmediata para no alterar las condiciones de servicio de los inmuebles y las instalaciones:

- a) Mantenimiento correctivo ordinario. Comprende la asistencia continuada con el fin de adaptar, ajustar o corregir los parámetros de funcionamiento de los inmuebles y de sus instalaciones de acuerdo con las necesidades del momento.
- b) Mantenimiento correctivo urgente. La empresa adjudicataria dispondrá de equipos de intervención urgente para realizar trabajos de reparación de averías urgentes, sustitución de equipos u otros trabajos similares, durante las 24 horas del día todos los días del año.

TODAS las operaciones de mantenimiento integral objeto de este contrato se prestarán de acuerdo con la modalidad de GARANTÍA TOTAL, es decir, incluyendo tanto la mano de obra como cualquier repuesto o material necesario para proceder a la reparación y puesta en perfecto estado de uso de la instalación, equipo o maquinaria objeto de la intervención, sin que estas aportaciones puedan ser facturadas de forma independiente o adicional.

Los gastos derivados de esta prestación en concepto de reparación y reposición, el desmontaje y montaje, el transporte y el costo del material de reposición y reparación, y cualesquiera otros necesarios serán por cuenta del adjudicatario, a su riesgo y ventura.

En las intervenciones de mantenimiento correctivo que conlleven la sustitución de cualesquiera bienes o parte de estos, los nuevos serán de la misma clase, calidad y tipo que los sustituidos, y de no existir estos en el mercado, se sustituirán por aquellos otros que guarden una mayor uniformidad estética con el conjunto sin merma de sus calidades e igual funcionalidad. Igual prevención se observará en cuanto a la similitud de las calidades en el resto de los materiales que se utilicen en cumplimiento del presente contrato.



#### **4.3.1.- Limitaciones de la garantía total.-**

##### **4.3.1.A.- Limitación por exceso de coste por unidad de obra o servicio.**

Sin perjuicio del carácter general de la cobertura, se consideran incluidos en el presente contrato, en todo caso, todos los trabajos de reparación, reforma o sustitución cuyo **material utilizado no supere los 1.500 €, IVA excluido, por unidad de obra o servicio.**

A los efectos de este contrato se entenderá el concepto "material" en toda su amplitud, comprendiendo tanto de los bienes fungibles necesarios para la realización de los trabajos como de aquellos otros no fungibles que deban ser repuestos o sustituidos bien por formar parte de una instalación, equipo o maquinaria, o bien por ser una unidad funcional en sí mismos.

Cuando el coste por unidad de obra o servicio supere ese límite, la empresa adjudicataria deberá presentar un presupuesto de adquisición del material necesario, que deberá ser aceptado por la dirección técnica del contrato. Caso de no ser aceptado, la Comunidad de Madrid podrá optar por suministrar el material que sea preciso o por pedir otro presupuesto a diferente proveedor, quedando el adjudicatario obligado a su adquisición al proveedor que ofrezca un precio más ventajoso si no se supera la citada cantidad de 1.500€, IVA excluido, así como, en cualquier supuesto, a la aportación de la necesaria mano de obra, herramientas y equipos o maquinaria con cargo al presente contrato, en su caso.

De ser aceptado el presupuesto de adquisición por importe superior a 1.500€, IVA excluido, presentado por la adjudicataria, el suministro del mismo será objeto de facturación independiente, sin cargo al contrato.

Para la valoración del coste por unidad de obra o servicio NO se tendrá en cuenta el de los materiales de uso continuado en las tareas propias de mantenimiento, así como el pequeño material de cualquier tipo o instalación considerado accesorio de vida media corta y bajo coste (cablecillos, grapas, tirafondos, tacos, grasas y aceites, detergentes y artículos de limpieza, siliconas, masillas, resinas, pegamentos, paquetes para guarnición de prensaestopas, paquetes especiales de teflón, tornillería, clemas y cualquier otro material de pequeño coste que pueda tener la condición de accesorio). Estos materiales están incluidos en el precio del contrato y correrán por cuenta del adjudicatario y éste, a tal efecto, mantendrá un adecuado aprovisionamiento para surtir el desarrollo de los trabajos.

##### **4.3.1.B.- Límite máximo anual de la garantía total.**

No obstante lo anterior, se establece un límite máximo ANUAL por este concepto de **22.000,00 euros** (IVA excluido) o parte proporcional si la vigencia del contrato dentro de cada año natural fuese inferior a 365 días.

A estos efectos, el adjudicatario deberá llevar la contabilidad de todos los desembolsos efectuados por adquisiciones de materiales y elementos objeto de la garantía total con expresa referencia a los partes de trabajo o de reparación a que correspondan, que deberá trasladar mensualmente a la dirección técnica de los trabajos para su cotejo y comprobación si se entendiese





procedente. La dirección técnica de los trabajos podrá verificar la adecuación de los precios reflejados en esa contabilidad a los precios medios de mercado de las mercancías, pudiendo solicitar cuantas aclaraciones sean necesarias para considerar su procedencia.

De ser superado el límite de **22.000,00 euros en cómputo anual**, se levantará acta haciéndolo constar, acompañándola de la contabilidad citada. Este acta se firmará por el representante de la empresa y por la dirección técnica del contrato designada por la Administración, y los gastos que excedan en cómputo anual del citado límite podrán ser facturados por la adjudicataria de forma adicional e independiente al contrato. El comienzo de un nuevo año natural implicará un nuevo cómputo de los desembolsos hechos por el adjudicatario y un nuevo límite máximo por el mismo porcentaje indicado y a los mismos efectos que los expresados anteriormente.

#### **4.3.1.C.- Otras consideraciones sobre la garantía total.**

Se consideran SIEMPRE incluidas en la garantía total, con independencia de su coste y sin ningún límite, todas las reparaciones que sean consecuencia de deficiencias del mantenimiento preventivo si los trabajos en que este consista se han realizado o debieron haberse realizado como consecuencia de este contrato. El coste de estas reparaciones no computará en ningún caso a los efectos de los límites anuales previstos en este pliego.

Las reparaciones que por su alto grado de especialización tanto personal como de maquinaria, requieran la intervención de servicios de asistencia técnica o apoyo de personal especializado ajeno al personal adscrito al contrato y a su cualificación técnico-profesional, serán subcontratadas por la adjudicataria a su costa siempre que su valoración individualmente considerada y por todos los conceptos necesarios para su realización (materiales, mano de obra, equipos, . . .) no excediese de 1.500€, IVA excluido. En los casos en que se determine tal necesidad, la adjudicataria presentará un presupuesto evaluando su coste y proponiendo la empresa encargada de efectuar los trabajos. Si la valoración excediese de esa cantidad, la Administración podrá solicitar presupuestos alternativos a otras empresa con la habilitación necesaria, y una vez recabados, si alguno fuera inferior, trasladarlo a la adjudicataria para que opere la subcontratación a sus expensas, o bien, de ser todos superiores, contratar por sus medios con quien estime conveniente.

Se consideran trabajos que requieren un alto grado de especialización a los efectos de lo previsto en el párrafo anterior:

- Reparaciones del sistema operativo de climatización.
- Reparaciones del sistema UPS.
- Reparaciones del centro de transformación.
- Reparaciones de motores, bombas, compresores donde sea necesaria su reparación en taller. Está incluido el montaje y desmontaje.
- Reparaciones del grupo electrógeno.
- Reparaciones de la central de incendios y sistemas de detección del edificio (señales).
- Reparaciones de electrodomésticos, una vez dictaminada su avería.
- Desarrollo de proyectos o estudios específicos.



El citado límite de 1.500 euros, IVA excluido, por unidad de obra o servicio NO operará en el caso de las revisiones impuestas por la normativa legal vigente (mantenimiento normativo), que estarán siempre incluidas en este contrato y a costa del adjudicatario, con independencia de su coste y sin computar para el límite anual de 22.000 euros, IVA excluido, o parte proporcional si la duración del contrato durante el año natural fuese inferior. Dentro de este mantenimiento normativo se encuentran las siguientes revisiones:

- Revisión de centro de transformación.
- Revisión grupo electrógeno.
- Control de legionella y potabilidad.
- Revisión PCI.
- Revisión de pararrayos.

No obstante lo establecido en este pliego en relación con las prestaciones sujetas a la modalidad de GARANTÍA TOTAL, estarán siempre **excluidas** de esta cobertura las siguientes intervenciones:

- Las canalizaciones hidráulicas de distribución ocultas.
- Los conductos de distribución de aire ocultos y no accesibles (incluidos compuertas cortafuego, rejillas y silenciadores).
- Las reformas de modificación o mejora cuando sean consecuencia exclusiva de exigencias por cambios normativos o vengan determinadas por nuevas instalaciones permanentes habilitadas por la Administración.

#### **4.3.2.- Mantenimiento correctivo: formalidades.**

Las operaciones de Mantenimiento Correctivo llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones estarán contenidas en un documento técnico que recogerá como mínimo los siguientes apartados y que la empresa adjudicataria presentarán a la SGBA.

- 1.- Partes de avería
- 2.- Estadillo y registro de averías
- 3.- Archivo de partes de avería por edificio.
- 4.- Relación de costes por materiales empleados

El aviso de avería se comunicará al personal de la empresa que preste los servicios de mantenimiento, mediante la entrega de un "parte de reparación", donde se indique y localice la avería. El plazo máximo de respuesta será de 24 h y en el caso de averías urgentes el plazo de respuesta será inmediato.

Si para dictaminar la avería fuese necesario recurrir a una asistencia técnica especializada, el coste de dicha asistencia está incluido dentro del contrato de mantenimiento.



Las operaciones de mantenimiento ordinario en algunos equipos pueden sufrir demoras ocasionales debido a la realización de actividades que por sus características tendrán prioridad sobre las actuaciones de este tipo de mantenimiento.

Para la realización de posibles actuaciones programadas derivadas de modificaciones o mejoras en las instalaciones, se fijarán previamente con la SGBA las fechas y plazos para su ejecución, acometiéndose de forma que no se entorpezca la actividad habitual de los Centros.

#### **4.4.- Descripción de los trabajos a realizar.**

El servicio a realizar **incluye**, además del mantenimiento general de los acabados interiores y exteriores del edificio (incluidas carpinterías, cubiertas, zonas de acceso,...), el mantenimiento de las instalaciones, en general de: seguridad, puertas, climatización, contra incendios, alta, media y baja tensión de electricidad, gas natural, equipos UPS. y las pequeñas operaciones relacionadas con las instalaciones indicadas, **así como en el caso de cualquier incidencia u avería urgente, acudir en primera instancia a discriminar el origen de la misma** y en el caso de que su mantenimiento sea objeto de otro contrato comunicarlo a la SGBA para su solución.

Como aspectos específicos objeto del contrato, sin que la relación tenga carácter exhaustivo, se incluyen:

##### **4.4.1. Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria. Sistema de humectación.**

Las instalaciones quedan descritas en el Anexo que se acompaña.

La empresa adjudicataria realizará, como mínimo, cuantas operaciones sean necesarias y con la periodicidad que se establece a lo largo de la duración del contrato.

##### **4.4.1.1. Climatización. Sistema de humectación. Cortinas de aire.**

**Las revisiones a realizar y periodicidad de las mismas se indican en las GAMAS DE MANTENIMIENTO (carpeta 1).**

Se comprobará y verificará que todos sus componentes estén en perfecto estado de conservación y puesta a punto de tal forma que se garantice un correcto servicio.

Conjuntamente con las visitas periódicas de control, se efectuará la limpieza de aquellos elementos que se consideren necesarios como por ejemplo:

- Limpieza de filtros.
- Limpieza de bandejas de condensados.
- Limpieza de boquillas inyectoras.
- Limpieza de las cabezas de combustión.
- Limpieza de las calderas y sus conductos de humos.



- Extracción de todos los depósitos de combustible, en su caso.

Asimismo se efectuarán todas las operaciones que sean necesarias para el buen funcionamiento de la instalación y la reparación en los elementos considerados de mayor riesgo:

- Reparación y sustitución de piezas de los quemadores.
- Sustitución de filtros de aire.
- Reparación y sustitución de piezas de los elementos de control, tales como termostatos, termómetros y manómetros.
- Reparación y sustitución de los equipos de regulación.
- Reparación y sustitución de los elementos del cuadro eléctrico de maniobra.
- Sustitución de correas de los equipos de climatización.
- Especial cuidado en el funcionamiento del sistema informático de control.

Se considera incluida la limpieza periódica de todas las rejillas y difusores existentes en los centros. El cambio de los filtros se realizará en el horario de funcionamiento de los centros y de acuerdo con los responsables de los mismos, acomodándose la empresa adjudicataria al horario de funcionamiento de las distintas salas.

*Está incluido dentro del contrato el mantenimiento preventivo del sistema de control de climatización, con la periodicidad fijada en las gamas de mantenimiento, contratado con servicio DE ASISTENCIA TÉCNICA EXTERNA, por cuenta de la adjudicataria. Justificación anual mediante informe técnico de la revisión realizada.*

*Está incluido dentro del contrato la realización de los controles de legionella los necesarios y obligatorios, de acuerdo a la normativa RD 865/2003 y normativas de aplicación.*

#### **4.4.1.2. Gas natural.**

**Las revisiones a realizar y periodicidad de las mismas se indican en las GAMAS DE MANTENIMIENTO.**

La empresa adjudicataria realizará, como mínimo, cuantas operaciones, y con la periodicidad que establezca la normativa vigente sean necesarias a lo largo de la duración del contrato, así como aquellas otras, que mejorando el mínimo exigible, hayan ofertado en sus Gamas de Mantenimiento.

La empresa facilitará a la SGBA aquellos informes y certificados relativos al mantenimiento de las instalaciones, que sean exigidos por las empresas suministradoras o por la normativa vigente.

En consonancia con lo establecido con carácter general en el presente Pliego, en el apartado "Asesoramiento técnico-legal", la empresa adjudicataria deberá informar puntualmente, y con la



suficiente antelación, a la SGBA sobre las revisiones obligatorias a realizar por Entidades colaboradoras de la Administración, en las instalaciones, o cualquier otro componente de la instalación de gas.

#### **4.4.2. Instalaciones eléctricas.**

Las revisiones a realizar (gamas) y periodicidad se indican en la carpeta 01 OPERACIONES DE MANTENIMIENTO INSTALACIONES en el Anexo.

Las instalaciones quedan descritas en el proyecto que se podrá consultar en las direcciones antes indicadas.

La empresa adjudicataria realizará, como mínimo, cuantas operaciones, y con la periodicidad que establezca la normativa vigente a lo largo de la duración del contrato, sean necesarias así como aquellas otras, que mejorando el mínimo exigible, hayan ofertado en su planning de trabajo (una vez adjudicado el contrato).

Se vigilará especialmente que las redes de tensión y, en su caso, las casetas de transformación, cuidando de que estén en perfecto estado. De ellos se revisarán puntualmente los transformadores, interruptores, seccionadores y conmutadores, los transformadores de medida auxiliares, las celdas y cabinas de aparcamiento embarrados y autoválvulas las líneas, las redes de tierras y los cuadros eléctricos correspondientes en cada edificio, en su caso se revisarán igualmente los teleruptores, contactores, relés y fusibles e inclusive los motores eléctricos.

En consonancia con lo establecido con carácter general en el presente Pliego, en el apartado "Asesoramiento técnico-legal", la empresa adjudicataria deberá informar puntualmente, y con la suficiente antelación, a la SGL sobre las revisiones obligatorias a realizar por Entidades colaboradoras de la Administración, en los Centros de Transformación, o sobre cualquier otro componente de la instalación eléctrica del Centro.

Así mismo comprenderá la instalación de nuevos puntos de luz que fueran necesarios, hasta un máximo de doscientos cincuenta anuales, incluyendo todo el material necesario para ello (cable, manguera, bases, torretas, clavijas, conmutadores, pantallas, luminarias, etc).

Comprende igualmente la revisión y mantenimiento de cuadros generales, cuadros de planta, centros de transformación, grupos electrógenos, alumbrado interior y exterior, así como mecanismos de apertura y cierre mecanizado de puertas de entrada a los edificios, incluyendo la sustitución de material que fuera necesaria.

Incluye la revisión diaria y sustitución de las luminarias.

*Está incluido dentro del contrato, el mantenimiento obligatorio del Centro de Transformación del CA2M, incluyendo reparaciones y el suministro de material necesario. Se emitirá anualmente informe de revisión realizado por la empresa adjudicataria o la empresa subcontratada para la*



*realización de los trabajos. El contrato de mantenimiento estará vigente durante toda la duración del contrato.*

*Al comienzo del contrato se informará el nombre de la empresa mantenedora del Centro de Transformación, justificando la vigencia del contrato. La empresa adjudicataria informará previamente del nombre de la empresa que realizará las revisiones justificando su capacidad técnica para dichos trabajos. La SGBA conocida la información anterior podrá aceptar o denegar la propuesta de empresa subcontratada.*

*Está incluido dentro del contrato la revisión de la red de puesta a tierra y la revisión del sistema de pararrayos de los edificios, emitiendo informes anuales de sus revisiones, incluyendo reparaciones y el suministro de material necesario.*

*Está incluido dentro del contrato la revisión anual de la batería de condensadores, emitiendo informe anual de su revisión, incluyendo reparaciones y el suministro de material necesario.*

Los costes derivados de las intervenciones previstas en esta cláusula, así como de la reparaciones, puestas a punto y cualesquiera otras intervenciones necesarias para el mantenimiento de los equipos e instalaciones eléctricas, así como los materiales, repuestos u otros elementos que sea necesario sustituir para su correcto funcionamiento, serán por cuenta de la adjudicataria en los términos previstos al delimitar la modalidad de garantía total en la cláusula 4.3.

#### **4.4.3. Sistemas de protección contra incendios.**

**Las revisiones a realizar (gamas) y periodicidad se indica en la carpeta 01 OPERACIONES DE MANTENIMIENTO INSTALACIONES en el Anexo.**

Las instalaciones quedan descritas en el proyecto del CA2M y la información técnica facilitada por la Subdirección General de Bellas Artes..

La empresa adjudicataria realizará, como mínimo, cuantas operaciones, y con la periodicidad que establezca la normativa vigente a lo largo de la duración del contrato, sean necesarias así como aquellas otras, que mejorando el mínimo exigible, hayan ofertado en su planning de trabajo.

El mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios se realizará ajustándose a la normativa vigente de aplicación en la Comunidad de Madrid, es decir el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DBSI) del Código Técnico, Ordenanza de Protección de Incendios del Ayuntamiento de Madrid, el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los establecimientos industriales (R.D. 2267/2004, de 3 de diciembre).

La señalización cumplirá con la normativa vigente a nivel estatal y normas UNE de diseño.

En las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo se incluirán todos los equipos de la instalación contra incendios de los diferentes Centros:



- Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios.
- Sistema manual de alarma de incendios
- Sistema de control de CO
- Extintores de incendio.
- Bocas de incendio equipadas.
- Hidrantes.
- Columnas secas y tomas de BIES en fachada.
- Sistemas fijos de extinción.
- Abastecimiento de agua.
- Puertas cortafuego y salidas de emergencia.
- Retenedores de las puertas cortafuegos.
- Sistemas de enclavamiento de aire acondicionado por detectores en los conductos.
- Compuertas cortafuego de los sistemas de aire acondicionado y ventilación.
- Equipo de bombeo de protección contra incendio.
- Alumbrado y señalización de emergencia.
- Aljibes de agua contra incendios.
- Otros no relacionados.

En consonancia con lo establecido con carácter general en el apartado "Otras funciones de asesoramiento" del presente Pliego, la empresa adjudicataria formará periódicamente a los trabajadores de cada Centro, acerca del funcionamiento de los sistemas de detección contra incendios con que cuenta el edificio.

La empresa adjudicataria avisará con antelación de la necesidad del retimbrado de los distintos elementos de PCI que según normativa sea necesario acometer. El retimbrado será contratado directamente por la SGBA a través de la Junta Central de Compras.

Trimestralmente se realizará un simulacro de funcionamiento de los sistemas de detección y de evacuación (puertas cortafuegos, sirenas) para comprobar el correcto funcionamiento de los retenedores en las puertas de sectorización y el correcto funcionamiento de las sirenas (funcionamiento y audición). Esta revisión comprobará el correcto funcionamiento de la central de incendios así como la comunicación con la central de alarma de seguridad.

Tanto las revisiones trimestrales obligadas por normativa (gamas de mantenimiento), la revisión trimestral indicada anteriormente y la revisión global anual serán **certificadas** por la empresa mantenedora o, en su caso, por la empresa subcontratada para la realización de dichas labores de mantenimiento y comprobación. Estos certificados se remitirán en un plazo máximo de 1 mes desde su realización.

En caso de Subcontratación de las revisiones a realizar en los sistemas automáticos y manuales de extinción y de los sistemas de detección, la empresa adjudicataria informará previamente del nombre de la empresa que realizará las revisiones justificando su capacidad técnica para dichos trabajos. La SGBA conocida la información anterior podrá aceptar o denegar la propuesta de empresa subcontratada.



La justificación de la capacidad técnica se realizará mediante la documentación legal de inscripción en el Ministerio de Industria donde se señalan los trabajos que puede realizar, y relación justificada de trabajos realizados en edificios Oficiales de similares características en los últimos 3 años.

Los costes derivados de estas subcontrataciones, así como de la reparaciones, puestas a punto y cualesquiera otras intervenciones necesarias para el mantenimiento de los equipos e instalaciones contraincendios, así como los materiales, repuestos u otros elementos que sea necesario sustituir para su correcto funcionamiento serán por cuenta de la adjudicataria en los términos previstos al delimitar la modalidad de garantía total en la cláusula 4.3. Se excluye el retimbrado de extintores y BIES.

#### **4.4.4. Mantenimiento general y pequeñas reparaciones.**

Las revisiones a realizar (gamas) y periodicidad se indica en la carpeta 03 GAMAS GENERALES DEL EDIFICIO en el Anexo.

Fontanería.  
Albañilería-pinturas y cerrajerías.  
Cubiertas y canalones  
Cristalería-herrajes  
Tomas de Tierra  
Megafonía.

Los costes derivados del mantenimiento integral de estos trabajos, así como los materiales, repuestos u otros elementos que sea necesario sustituir para su correcto funcionamiento serán por cuenta de la adjudicataria en los términos previstos al delimitar la modalidad de garantía total en la cláusula 4.3.

Cuando en cumplimiento de este contrato sean requeridas estas intervenciones y las mismas conlleven la sustitución de elementos que formen parte visible de las instalaciones, los nuevos elementos serán de la misma clase, calidad y tipo que los sustituidos, y de no existir estos en el mercado, se sustituirán por aquellos otros que guarden una mayor uniformidad estética con el conjunto sin merma de sus calidades.

**\* Fontanería:**

- Redes de distribución (tuberías, valvulería, aislamiento, etc.)
- Instalación de agua fría. Grupo de presión. Aljibes.
- Instalación de agua caliente sanitaria: bombas, calderas, calentadores, etc.
- Redes de recogida de aguas residuales, fecales y pluviales: revisión periódica, limpieza periódica y desatracos, etc.
- Instalación de desagües.
- Aparatos sanitarios y grifería.
- Limpieza de canalones y sumideros. Cubiertas, terrazas.
- Achique de agua en fosos de ascensor, si fuera necesario.
- Red de tuberías y aljibes de instalación contra incendios.





- En general, cualquier elemento cuya función sea la de dar presión o distribuir agua potable, fría o caliente, o recoger hasta el alcantarillado municipal o red equivalente, el agua residual, fecal o pluvial.
- Controles de potabilidad del agua fijados en la normativa de aplicación.

Respecto de la red de saneamiento, se revisará anualmente (en elementos registrables) el estado de pozos, arquetas, sifones cámaras de descarga y aliviadores, se revisará igualmente el estado de los colectores. Se emitirá informe anual de la revisión realizada.

En función de las necesidades se repondrán rejillas sumideros o tapas de arquetas, se realizarán las reparaciones de albañilería que se considerasen oportunas en pozos y arquetas.

\* Albañilería:

- Alicatados y revestimientos en paramentos verticales y horizontales, tanto interiores como exteriores.
- Limpieza de terrazas.
- Recibido de cercos y bastidores.
- Trabajos de mantenimiento y reparación de solados, alicatados, aislamientos, impermeabilizaciones, cubiertas, falsos techos, escayolas y, en general, todas aquellas obras de reparación y ayuda al resto de los oficios.

\* Cerrajería y carpintería metálica.

Comprende el mantenimiento con engrase, limpieza de mecanismos, sustitución y/o reparaciones de cerraduras, pomos, manivelas, ajustes de ventanales metálicos y puertas y todo lo que pueda entenderse como conservación integral de cerrajería, con inclusión del material necesario para reparaciones. Se incluye reparación de vallas, cerramientos exteriores y cerraduras antipánico. También incluye la reparación, sustitución o instalación de las partes metálicas de las barandillas o pasamanos de escaleras o de plantas, y en general de todo elemento metálico o accesorio de los cerramientos exteriores o interiores de los edificios.

\* Carpintería de madera.

- Reparaciones de puertas, ventanas, persianas, molduras, rodapiés y mobiliario de oficina.

\* Pintura.

- Actuaciones sobre las superficies necesarias para la restitución de la estética original de la estancia cuando esta actuación sea necesaria a consecuencia de reparaciones cubiertas por este contrato, o bien de siniestros al margen del desgaste o uso habitual.

\* Cristalería.

- Comprobación de su estado y sustituir, en su caso, los cristales, lunas y espejos de los Centros.



\* Electricidad e iluminación.

- Sustitución de lámparas, reactancias, tubos, halógenos, bombillas de bajo consumo, cebadores, portalámparas, fusibles y otros referidos a las instalaciones cuando sea preciso por mal funcionamiento o avería.
- Revisión y pequeñas reparaciones de aparatos eléctricos.
- Ampliaciones de la instalación.
- Elementos de alumbrado: colocación, sustitución, reparación, etc.
- Enchufes y pulsadores: colocación, sustitución, reparación etc.
- Montaje y desmontaje de plafones y difusores para su limpieza.

\* Otros trabajos.

- Montaje de estanterías, muebles, etc.
- Colaboración en mudanzas dentro del mismo Centro.
- Limpieza de instalaciones asignadas.
- Asistencia a alarmas.
- Reparaciones de mobiliario y carros de libros, soldaduras, tapizado de sillas y sillones, etc.
- Colocación de aparatos, cuadros, señalización y cualquier otro elemento que sea preciso instalar en el centro.
- Comprobación del estado de la señalización tanto interior como exterior del Centro, su reparación y su sustitución o reposición.
- Montaje de los pequeños aparatos.
- Montaje y desmontaje puntual de mobiliario (mesas, estanterías, etc)
- Montaje de cualquier otro elemento que sea necesario en el centro.

\* Otras instalaciones:

- Puertas de garaje, en su caso.
- Porteros automáticos, en su caso.
- Cancelas metálicas, en su caso.
- Puertas de automáticas, de seguridad, etc.
- Señalización y semáforos en garaje, en su caso.
- Antenas y pararrayos, en su caso.

#### **4.4.5. Mantenimiento general de sistema UPS (SAI- Alimentación Eléctrica Ininterrumpida)**

**Las revisiones a realizar y periodicidad de las mismas se indica en los anexos GAMAS DE MANTENIMIENTO.**

Mantenimiento preventivo con revisiones periódicas de los 10 equipos Powerware para su correcto mantenimiento y detección de posibles averías o fallos de funcionamiento.

*Está incluido dentro del contrato el mantenimiento preventivo de los equipos Powerware del CA2M.  
Se emitirá anualmente informe de realización.*



#### 4.4.6.- Mantenimientos especiales en edificios.

Trabajos de mantenimiento especial que se desarrollan en los centros que se indican, dentro de las labores de mantenimiento preventivo de los edificios (dentro de las horas de mantenimiento fijadas en los centros).

CENTRO	TRABAJO	PERIODICIDAD
<b>CA2M</b>	Limpieza y retirada de polvo acumulado en las tuberías de agua o saneamiento, conductos de climatización, y canalizaciones en los almacenes de planta sótano del CA2M.	1 vez al año.
	Limpieza, retirada y tratamiento de pintadas, carteles publicitarios, pegatinas,.... Fijados en los paramentos exteriores y puertas (fachada principal) del Centro de Arte. Fijados hasta el nivel del voladizo del edificio.	Según necesidad.
	Ajuste y sustitución de tramos de tarima de madera sintética exterior dañada en la zona de cubierta transitable planta 4ª. Material facilitado por la SGBA.	Según necesidad.
	Reparación y ajuste de los elementos de elevación de las banderolas exteriores.	Según necesidad.
	Limpieza y desbroce de vegetación en la cubierta de instalaciones (planta 5ª descubierta)	2 veces al año.
<b>C. de Interpretación de Nuevo Baztán.</b>	Desbroce y retirada de vegetación en el cuadro eléctrico de acometida situado en la parcela posterior al Centro de Interpretación, Aproximadamente 25 m².	1 vez al año, en primavera.
	Tratamiento con Lasur de la tarima de madera en el acceso al Centro de Interpretación. Tarima horizontal y portones de entrada. Material incluido dentro del coste de materiales fijados. Productos indicados por la (SGBA)	1 vez al año.
	Limpieza techo vitrinas expositoras.	1 vez cada 2 meses
<b>Casa Museo Lope de Vega.</b>	Tratamiento con Lasur incoloro de las carpinterías de madera exteriores: puerta de entrada museo y puerta falsa jardín, pérgolas de madera jardín (2 uds). Productos indicados por la (SGBA)	1 vez al año.
	Tratamiento con Lasur incoloro de la estructura de madera en los bajo cubierta del edificio. Productos indicados por la (SGBA)	1 vez cada 2 años.



<b>Museo Casa Natal de Cervantes.</b>	Tratamiento de portones principales de madera de acceso al Museo y puerta lateral del Museo (c/Imagen). Productos indicados por la (SGBA)	2 vez al año.
	Limpieza especial del zócalo perimetral exterior del museo con agua a presión.	1 vez al año.
	Reconstrucción puntual de firme de grava en el perímetro de los jardines del museo.	1 vez al año.
	Reparación y Tratamiento puntual de cerrajerías exteriores y carpinterías de madera (ventanas, contraventanas). Productos indicados por la (SGBA)	Según necesidad.
<b>Sala de Arte Joven.</b>	Engrasar cierres metálicos acceso.	1 vez al año.
	Tratamiento con pintura laca de las mesas de la sala de arte joven (4 uds).	1 vez al año
	Pintura de cierres metálicos, carpinterías metálicas exteriores y voladizo superior.	1 vez al año.

#### **Quinta.- MEDIOS HUMANOS.**

En la realización de los trabajos previstos dentro del mantenimiento integral objeto del contrato se contará con profesionales de cada uno de los sectores comprendidos, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la cual pertenecen.

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

- Electricidad
- Electromecánica
- Climatización
- Sistemas de Ventilación
- Sistemas de control de instalaciones
- Protección contra incendios

Así mismo en el mantenimiento técnico y conservación de los edificios, el personal que preste sus servicios será competente en los sectores siguientes:

- Albañilería
- Fontanería y Saneamiento
- Carpintería y vidrio
- Pinturas y revestimientos, escayolas y falsos techos



### 5.1. Responsable del servicio

La empresa adjudicataria, durante el período de vigencia del contrato, designará un **Responsable** con titulación de **Ingeniero Superior Industrial o Ingeniero Técnico Industrial** como **coordinador e interlocutor** válido ante la SGBA, y más concretamente ante el responsable del contrato. Dicho coordinador ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y de los que se establezcan como apoyo a los servicios generales de cada edificio, objeto del contrato, como puede ser el control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.. La presencia de éste técnico podrá ser requerida en cualquier momento, ante la administración, incluso fuera de su jornada laboral, si se diera el caso de una emergencia.

Este coordinador será el único interlocutor entre la empresa y la SGBA, recibirá los encargos y órdenes de la SGBA, y las transmitirá a los trabajadores del adjudicatario, no pudiendo estos recibir órdenes de otros trabajadores de la SGBA.

Se fijará al comienzo del contrato y durante la duración del mismo una **reunión quincenal**, con el responsable del servicio, en las instalaciones del CA2M, para el control y seguimiento de las revisiones de mantenimiento preventivo-normativo, trabajos de mantenimiento correctivo y de comprobación del correcto funcionamiento de equipos e instalaciones.

También se fijará al comienzo del contrato y durante la duración del mismo una **reunión mensual**, con el responsable del Servicio, en la sede de la Consejería de Presidencia (c/Alcalá, 31, 3ª planta) para el control y seguimiento de las revisiones de mantenimiento preventivo-normativo, trabajos de mantenimiento correctivo y de comprobación del correcto funcionamiento de equipos e instalaciones, del resto de edificios del contrato.

Se verificará en las reuniones la realización, y en su caso la comprobación, de las gamas de mantenimiento a realizar por la empresa adjudicataria de acuerdo al planning de trabajo facilitado por la empresa adjudicataria al comienzo del contrato (en el planning de trabajo se indican las gamas a realizar en cada de las semanas del contrato).

#### 1) Titulación mínima y conocimientos:

**Título de Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial.**

Forma de acreditación. Mediante la presentación de fotocopia compulsada de la Titulación requerida obtenida en Universidad española, o título homologado en España.

#### 2) Experiencia:

Experiencia acreditada de tres años mínimo, como Director de servicios de mantenimiento integral en edificios públicos o privados.

Forma de acreditación: la acreditación de esta experiencia se realizará mediante la presentación de originales o fotocopias compulsadas de los correspondientes contratos de



trabajo o por un certificado expedido por la entidad contratante en el que conste la categoría y duración del contrato.

## 5.2. Personal mínimo. Bolsa de horas extra CA2M.

Dentro de la prestación del servicio técnico de las instalaciones de los edificios, parte del objeto del contrato y sin perjuicio de que la empresa disponga de otro personal para trabajos puntuales, se considera como personal mínimo necesario para su realización, el siguiente:

EDIFICIO	PERSONAL	HORARIO	DÍAS
<b>CA2M</b>	2 oficiales 1ª en el edificio (según lo indicado).	<b>Lunes:</b> 1 oficial de 10:30-14:30 h <b>Martes-Miércoles:</b> 1 oficial de 10:30-14:30 h y 1 oficial de 10:30-14:00 y 16:30-20:00 h <b>Jueves:</b> 1 oficial de 09:30-13:30 h y 1 oficial de 10:30-14:00 y 16:30-20:00 h. <b>Viernes:</b> 2 oficial de 10:30-15:00 h <b>Sábado y Domingo:</b> 1 oficial de 10:30-14:00 h y de 16:30-20:00 horas	Todos los días de la Semana. Excepto festivos en el Centro.
<b>MUSEO CASA NATAL DE CERVANTES</b>	1 oficial climatización-electricidad y 1 oficial polivalente.	7:00-10:00 horas	Todos los martes del año. Excepto días festivos.
<b>CASA MUSEO LOPE DE VEGA</b>	1 oficial climatización-electricidad y 1 oficial polivalente.	7:30-10:30 horas	Todos los miércoles del año. Excepto días festivos.
<b>CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE NUEVO BAZTÁN</b>	1 oficial climatización-electricidad y 1 oficial polivalente.	10:30-13:30 horas.	Los martes cada 15 días. Excepto días festivos.



<b>SALA DE ARTE JOVEN</b>	1 oficial climatización-electricidad y 1 oficial polivalente.	1ª	11:00-13:00 horas	Los miércoles cada 15 días. Excepto días festivos.
<b>MUSEO PICASSO COLECCIÓN EUGENIO ARIAS</b>	1 oficial polivalente.		11:00-14:00 horas	2 visitas al año

#### **BOLSA DE HORAS EXTRA CENTRO DE ARTE DOS DE MAYO ( CA2M ) :**

Atendiendo a las actividades vespertinas en horario de 20:00-00:00 horas que se realizan en el CA2M dentro de su programación anual o actividades extraordinarias de fin de semana se fija una bolsa de horas anual de 150 horas a disposición del CA2M.

La utilización parcial de estas horas será comunicada a la empresa adjudicataria con antelación para su planificación. Estas horas podrán ser añadidas al horario normal previsto o de forma aislada. En este segundo caso la utilización mínima prevista será de dos horas.

#### **5.2.1.- Otras especificaciones.**

En el punto 5.2 se indica el personal mínimo para el mantenimiento de los distintos edificios de la SGBA.

Para el CA2M se indica tanto el personal que realizará mantenimiento dentro del edificio como un personal extra Mozo para realizar apoyo en el traslado de paquetes, cajas y portes de material (excluidas las obras de arte) desde el CA2M a la nave almacén situada dentro del término municipal de Móstoles.

Para el personal requerido se exige el carnet de conducir B1, y que la empresa adjudicataria dote de un vehículo de carga media a disposición del CA2M en el horario fijado en este pliego para el traslado.

Además en el CA2M uno de los oficiales de mantenimiento realizará una vez a la semana (martes o jueves) labores de portes (paquetes o cartas) a la oficina de Correos más próxima al CA2M, dentro del horario fijado de trabajos dentro del edificio.

Para el resto de edificios: Museo Casa Natal de Cervantes, Casa Museo Lope de Vega, Sala de Arte Joven, C. Interpretación de Nuevo Baztán, se indica el personal extra para la realización de diversos trabajos específicos, los medios auxiliares necesarios y vehículos.

#### **5.3.- Medios técnicos y materiales.**

La Empresa adjudicataria pondrá a disposición del contrato, bien sea de forma permanente o como medios auxiliares de disponibilidad en función de las necesidades el material accesorio así como la dotación de herramientas de mano mínima por operario en función de la especialidad a



intervenir, así como aquellas herramientas de uso común y en particular, el trabajador será equipado al inicio del contrato de la ropa de trabajo, botas, guantes, casco y todas aquellas protecciones que habrán de utilizar de acuerdo con el trabajo específico a realizar

Igualmente dispondrá de forma permanente o, en su caso, tendrá a disposición del contrato los equipos y aparatos de medida necesarios, así como de aquella otra maquinaria necesaria para el cumplimiento del objeto del contrato tales como bombas de achique, escaleras especiales, cuerpos de andamio, herramientas de mano para los distintos oficios, equipos de soldadura, taladros, etc.

## **Sexta.- DESARROLLO DEL SERVICIO.**

### **6.1.- Personal e identificación.**

El personal que preste el Servicio será siempre el mismo, salvo las sustituciones que se produzcan por los días de descanso, vacaciones y/o bajas de personal. El servicio deberá permanecer en todo caso cubierto durante la vigencia del contrato y en las mismas condiciones. Sólo en caso de fuerza mayor, la empresa adjudicataria podrá realizar la sustitución definitiva de un trabajador y deberá comunicar por escrito la sustitución y las causas que la hubieran provocado con 5 días naturales de antelación.

La Comunidad de Madrid podrá solicitar a la empresa adjudicataria la sustitución de cualquiera de los trabajadores adscritos al contrato cuando se estime que su actuación no es satisfactoria para el cumplimiento del objeto del mismo. Recibida por escrito dicha petición la empresa adjudicataria deberá realizar la sustitución solicitada en el plazo de 5 días hábiles, sin que esta circunstancia implique gasto adicional alguno para la Comunidad de Madrid. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las acciones legales que pudieran seguirse de la actuación de la persona sustituida. La empresa adjudicataria deberá comunicar por escrito, con una antelación mínima de 1 día natural la nueva incorporación.

La empresa adjudicataria, en periodos vacacionales y cuando, por cualquier otra causa, se produzca alguna ausencia laboral, deberá sustituir a los trabajadores por otros de igual categoría y cualificación profesional.

El personal de la empresa adjudicataria deberá estar suficientemente identificado y con la vestimenta y medios de protección individual adecuados para el trabajo a realizar o el desempeño de sus tareas. Debido a las características de los edificios el personal deberá disponer de medios de comunicación para su localización en cualquier momento de su jornada de trabajo por el personal de la Comunidad de Madrid adscrito a los edificios.

El personal de la empresa adjudicataria deberá personarse diariamente ante la persona de los distintos edificios que la SGBA designe, debiendo firmar en las hojas de control de entrada y salida.

Previamente a cualquier tipo de actuación en los Centros, deberá acreditarse ante el personal de Control o ante el responsable de las instalaciones.





Se realizará por parte de la empresa adjudicataria los correspondientes partes de trabajos de las actividades de mantenimiento realizadas que se entregará al personal de mantenimiento propio de la Comunidad de Madrid, para el conocimiento de los trabajos realizados y la verificación de la correcta ejecución de los mismos.

El personal de la empresa contratista deberá ir correctamente uniformado, debiendo figurar claramente visible el logo y/o nombre de la empresa adjudicataria.

### **6.2.- Plan de trabajo.**

Se establecerán reuniones periódicas con la persona designada por el SGBA con el fin de perfeccionar el programa de mantenimiento preventivo previsto. El planning de trabajo distribuido en el tiempo será ajustado por la empresa adjudicataria del contrato de acuerdo a las periodicidades fijadas en el Pliego (Anexo) para cada uno de los elementos de mantenimiento a mantener.

### **6.3.- Procedimiento.**

El registro de las operaciones de mantenimiento correctivo se realizará mediante parte de trabajo.

El mantenimiento correctivo se justificará tanto por el planning ajustado por la empresa adjudicataria como por el informe mensual donde se indiquen los trabajos realizados y observaciones.

Se numerarán correlativamente las operaciones de mantenimiento de la instalación, figurando la siguiente información como mínimo.

- Nombre del centro, (CA2M, Museo Casa Natal de Cervantes, Museo Lope de Vega,.....).
- Número de orden de la operación en la instalación.
- Fecha y hora de la notificación de la avería.
- Fecha y hora de su ejecución.
- Operaciones realizadas y el personal que las realizó.
- Lista de materiales sustituidos o repuestos cuando se hayan realizado operaciones de este tipo.
- Observaciones que se consideren oportunas.
- Nombre del técnico o técnicos que han intervenido.

Este parte de reparación deberá ser firmado necesariamente, dando su conformidad, por la persona responsable de las instalaciones del Centro (personal de mantenimiento de la Comunidad de Madrid, o la persona encargada que se indique).

El registro de las operaciones de mantenimiento se efectuará por triplicado quedando un ejemplar en el dossier al efecto de la instalación, otra en poder de la empresa y el original que acompañará a la factura mensual. Estos documentos serán guardados durante tres años, contados a partir de la fecha de ejecución de las operaciones de mantenimiento.



Los avisos de mantenimiento correctivo, que se definen en el punto 4.3.2, serán comunicados, generalmente, desde los propios Centros y, en ocasiones, desde la SGBA.

Además de las comunicaciones a los técnicos del Área de Inspección y Control o quien designe la SGBA para la supervisión del contrato, la empresa adjudicataria comunicará previamente a las distintas direcciones de los centros, todas aquellas actuaciones que se vayan a acometer, tanto para su conocimiento como para adoptar las medidas oportunas de cara al servicio del centro y de atención al ciudadano.

#### **6.4.- Supervisión.**

Corresponderá la supervisión de estos trabajos al personal técnico de la Dirección General de Promoción Cultural, quien resolverá, en caso de duda, de acuerdo con el espíritu y la letra del Pliego.

#### **Séptima.- ASESORAMIENTO TÉCNICO-LEGAL.**

La empresa adjudicataria asesorará al SGBA sobre la documentación técnico-legal preceptiva en cada momento, para cada una de las instalaciones.

En los casos en que, por imperativo legal, las revisiones periódicas deban de ser realizadas necesariamente por una Entidad colaboradora de la Administración, será obligación de la empresa adjudicataria el llevar un minucioso control del calendario de revisiones, así como notificar de forma fehaciente a la SGBA, con la debida antelación, la necesidad de realizar cada una de las inspecciones.

Asimismo, deberá efectuar un seguimiento para garantizar que la revisión se realice, mediante la coordinación del trabajo con la Entidad que designe la SGBA. La asistencia a los actos de inspección de la empresa correspondiente se considera incluida en el precio del contrato.

La empresa adjudicataria procederá, en caso de ser necesario, a efectuar las adecuaciones que sean precisas basándose en el informe que emita la Entidad y, siempre dentro del plazo indicado por la misma.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación que obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones, la empresa adjudicataria avisará y propondrá a la SGBA las modificaciones necesarias para adecuar la instalación en los plazos previstos.

Se mantendrá informado a la SGBA de las modificaciones o nuevas instalaciones que se consideren necesarias para el buen aprovechamiento de las mismas y entre ellas:



- Control de revisiones e inspecciones de la instalación de combustible según MI-IP03.
- Mejora de la seguridad de los elementos.
- Aumento de la vida previsible de la instalación.
- Mejora de la seguridad en el funcionamiento.
- Instalaciones complementarias.
- Reforma y nuevos montajes.
- Cumplimiento de la normativa vigente.

#### **Octava.- RESPONSABILIDAD.**

El adjudicatario deberá suscribir o tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que garantice los daños ocasionados tanto a terceros como a la SGBA por hechos derivados de la prestación del servicio contratado.

La póliza deberá mantenerse en vigor durante el período que dure la prestación del servicio. El límite de indemnización de la póliza será como mínimo de DOS MILLONES DE euros (2.000.000 €). Debido al coste de reposición de los equipos e instalaciones existentes en los edificios objeto del presente contrato.

#### **Novena.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.**

El contratista se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable en materia de Prevención de Riesgos Laborales en cada una de las instalaciones objeto de contrato, en cuanto a operaciones de mantenimiento o seguridad y salud, estén o no recogidas en este contrato. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones en cuestiones que no sean de mantenimiento o seguridad. Asimismo, el contratista deberá mantener las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo que la ley, las normas de obligado cumplimiento o las instrucciones de la SGBA requieran.

La empresa adjudicataria deberá garantizar la seguridad y salud de sus trabajadores, en todos los aspectos relacionados con el trabajo a desarrollar. Dicha obligación se materializa a través de la adopción de las medidas necesarias en materia de evaluación de riesgos, planificación de la actividad preventiva, información, consulta y participación y formación de los trabajadores, actuación en casos de emergencia y de riesgo grave e inminente, vigilancia de la salud y de un servicio de prevención.

Será de aplicación lo establecido en la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales y lo contenido en el Convenio colectivo del Sector de Industria, Servicios e instalaciones del Metal de Madrid de 2 de diciembre de 2015.



#### **Décima.- GARANTÍA DE LOS TRABAJOS.**

Se establece un plazo de garantía de 3 meses, para las reparaciones de obra o instalaciones. Sin embargo, en caso de que por motivo de avería sea necesaria la sustitución de piezas de la maquinaria de los equipos e instalaciones, se atenderá en cuanto a su garantía a lo establecido por el fabricante.

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

#### **Undécima.- OTRAS FUNCIONES DE ASESORAMIENTO.**

La empresa instruirá al personal designado y responsable del Centro, sobre la manipulación y funcionamiento básico de las instalaciones, para garantizar su correcto uso y la seguridad del personal.

Asimismo, la empresa adjudicataria facilitará a la SGBA los informes, suscritos por técnico competente y visados por su Colegio profesional (si fuera necesario), que ésta pueda precisar, relativos a las instalaciones objeto del contrato, sin coste adicional.

#### **Duodécima.- EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE ENERGÍA.**

La Empresa adjudicataria deberá informar a la SGBA sobre las posibles medidas a adoptar para optimizar el funcionamiento de las instalaciones.

Informará sobre las posibles medidas para la reducción del consumo eléctrico o cualquier otra fuente de energía, bien mediante la adecuación de los parámetros del contrato, o por cualquier otro medio.

Igualmente, la empresa adjudicataria deberá asesorar a la SGBA sobre las incidencias que puedan surgir respecto a la facturación efectuada por las distintas compañías suministradoras.

#### **Decimotercera.- INFORMACIÓN.**

Es obligación de la empresa adjudicataria mantener informado en todo momento a la SGBA sobre el estado de las instalaciones.



A tal efecto, una vez finalizada cada revisión, presentará un informe que comprenda, además de la descripción del estado de las instalaciones, las deficiencias encontradas y, en su caso, el presupuesto para su subsanación. En el caso de que la deficiencia revista gravedad, el informe a la SGBA deberá realizarse con carácter inmediato.

Con independencia de cuanto antecede, la empresa adjudicataria realizará un informe anual, firmado por técnico competente, sobre el estado general de las instalaciones del Centro.

#### **Decimocuarta.- DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

La dirección de los trabajos recaerá en el técnico que designe la Dirección General de Promoción Cultural.

Madrid, 28 de junio de 2016

Fdo: Alberto Alarcón García-Arcicollar  
Área de Inspección y Control.

Fdo. Tomás Usán Más  
Jefe del Área de Inspección y Control

Antonio Sánchez Luengo  
Subdirector General de Bellas Artes