



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA GESTIÓN DEL CENTRO DE DÍA DE ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES AFECTADAS POR LA ENFERMEDAD DE ALZHEIMER DESENGAÑO.**

### **INDICE**

- I. OBJETO**
- II. DEFINICIÓN DEL SERVICIO**
- III. SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE**
- IV. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**
  1. Manutención y estancia diurna
  2. Apoyo y Cuidado personal del usuario desde los principios de seguridad, flexibilidad y accesibilidad.
  3. Atención gerontológica, de habilitación funcional y atención social
  4. Transporte adaptado.
  5. Servicio de Atención Telemática
  6. Otros servicios
- V. MODELO DE GESTIÓN DEL CENTRO**
- VI. RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN**
  - 1.- Usuarios
  - 2.- Designación de usuarios
  - 3.- Período de adaptación
  - 4.- Comunicación de altas, bajas e Incidencias
  - 5.- Régimen interior
  - 6.- Régimen económico
- VII. MEDIOS PERSONALES QUE DEBERÁ APORTAR EL ADJUDICATARIO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**
- VIII. ESTUDIO ECONÓMICO - ADMINISTRATIVO**
- IX. MANTENIMIENTO DEL CENTRO**
- X. PLANES DE AUTOPROTECCIÓN Y OTRAS CONTINGENCIAS**
- XI. PREVISIONES EN CASO DE HUELGA**
- XII. COMUNICACIÓN E IMAGEN CORPORATIVA**
- XIII. COORDINACIÓN, CONTROL, SUPERVISIÓN E INFORMACIÓN EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**
- XIV. SEGURIDAD Y SALUD**



## **I.- OBJETO**

El presente Pliego tiene por objeto describir las obligaciones, condiciones técnicas y actividades específicas que deben ser asumidas y desarrolladas por la empresa que pueda ser adjudicataria del servicio para la gestión del Centro de Día de atención a personas mayores dependientes Desengaño.

La gestión del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se regulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y demás normativa legal de aplicación, relativa a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes, en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español, las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2017/23 y 2014/24, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

## **II.- DEFINICIÓN DEL SERVICIO**

El servicio consiste en la gestión del Centro de Día para personas mayores afectadas por la enfermedad de Alzheimer, entendiéndose por tal, a los efectos de este Pliego, un recurso especializado, de carácter preventivo socio habilitador y estancia diurna para personas mayores que presentan pérdidas y/o déficit en su autonomía.

Sus objetivos son:

- Mejorar la calidad de vida, tanto de las personas mayores, como de sus familias y/o cuidadores.
- Intervenir para prevenir y mejorar situaciones de fragilidad desde el ejercicio, la promoción del desarrollo de nuevos hábitos y la prevención de la soledad no deseada.
- Prevenir la progresión de las situaciones de deterioro físico y cognitivo.
- Conservar y recuperar la autonomía personal.
- Mantener a las personas mayores dependientes en su medio habitual de vida.
- Apoyar a las familias en el cuidado del mayor dependiente.

El modelo de Atención Integral Centrado en la Persona (AICP) será la referencia básica de trabajo en el centro. Este modelo se aleja de otros modelos de cuidados donde la atención viene determinada por procedimientos uniformes derivados de necesidades asociadas a clasificaciones de enfermedades y grados de dependencia, y por condicionantes organizativos. Implica, en primer lugar, una visión de las personas mayores que parte del reconocimiento de su valor y singularidad, que fija su mirada en las capacidades, frente a los déficits, y que apoya la autodeterminación de las personas. Es un modelo de atención que busca y prioriza la calidad de vida de las personas mayores que precisan cuidados, partiendo de los principios de autonomía, participación, integralidad, individualidad, independencia y continuidad.

La prestación del servicio y sus objetivos se realizará, pues, conforme a este modelo de





atención, buscando cuidar de forma que las personas puedan seguir teniendo control en su entorno, en sus cuidados y en su vida cotidiana, desarrollando sus capacidades y sintiéndose bien, priorizando conceptos, como la autodeterminación, las relaciones personales, la inclusión social, así como las expectativas y deseos de las personas.

El servicio se prestará en el Centro de Día Desengaño, ubicado en la planta baja y semisótano del número 10 de la calle del mismo nombre, en Madrid, cuya titularidad ostenta la Comunidad de Madrid.

El centro, de 337 metros cuadrados, cuenta con entrada propia desde la calle, con dependencias, instalaciones y equipamiento adecuados para prestar el servicio, según inventario que se entregará al adjudicatario, una vez formalizado el contrato.

Dicha formalización del contrato supone la aceptación del estado del centro y sus instalaciones.

El equipamiento informático, tanto en lo que se refiere a hardware, como a software de gestión, será aportado por el adjudicatario, sin perjuicio de que la administración pueda aportar su propio sistema informático de gestión.

El funcionamiento del Centro de Día será de lunes a viernes, en días laborables, durante todo el año, con un horario de actividad comprendido entre las 8:00 y las 18:30 horas, si bien los usuarios que no hagan uso del servicio de transporte, podrán acceder al centro entre las 8:00 y las 11:00 h., y salir entre las 17:00 y las 18:30 h., previa comunicación al centro con la suficiente antelación.

La capacidad señalada para el centro, 40 usuarios, debe ser entendida como de asistencia simultánea, pudiendo ser atendidos, en régimen de asistencia alterna, un número mayor, siempre que no se rebase dicha ocupación.

### **III.- SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE**

El adjudicatario garantizará, al menos, los siguientes servicios, programas y prestaciones, y aportará los medios materiales y personales necesarios para hacer efectivos los mismos.

Todos estos servicios, programas y prestaciones, se realizarán conforme a los requerimientos, que a continuación se describen, siendo responsabilidad del adjudicatario el cumplimiento, y facilitando a estos efectos, la labor de supervisión y control de los servicios, por parte de los técnicos y resto de personal de la Consejería competente en materia de servicios sociales (en adelante Consejería).

1. Manutención y estancia diurna.
2. Apoyo y Cuidado personal del usuario desde los principios de seguridad, flexibilidad y accesibilidad.
3. Atención gerontológica, de habilitación funcional y atención social



4. Transporte adaptado.
5. Servicio de Atención Telemática
6. Otros servicios

En el caso de que, por parte de la Consejería, se determine la necesidad de cierre temporal o limitación de la capacidad del centro por emergencia sanitaria o causas de fuerza mayor, el centro pondrá a disposición de los usuarios un servicio de atención telemática, de acuerdo con las especificaciones, que se describen más adelante.

#### **IV.- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS**

##### **1. Manutención y estancia diurna**

###### **a) Manutención**

Los menús se adaptarán a los problemas de salud, siguiendo las líneas de la Atención Integral Centrada en la Persona, respetando en lo posible los gustos y las razones religiosas o de otra índole, que así lo requieran, y en todo caso, cumpliendo las siguientes condiciones básicas:

1º Se servirán tres comidas; desayuno, comida y merienda.

2º Los menús deberán ser supervisados y suscritos por un médico o nutricionista, debiendo garantizar la cantidad, calidad, el aporte calórico y dietético adecuado, distribuido en las distintas tomas a lo largo del día, en relación con el valor calórico total, así como que las proporciones de los alimentos sean las adecuadas.

Los menús deberán ser variados con una presentación atractiva, teniendo en cuenta en la medida de lo posible las preferencias, la época del año y las costumbres culinarias predominantes de los usuarios.

Se procurará un ambiente adecuado, cálido y cómodo a los usuarios, y se asegurará el tiempo suficiente para comer y las ayudas estrictamente necesarias para favorecer su independencia.

Se realizará una selección adecuada de materias primas, eligiendo en su mayoría, productos frescos y de temporada, y se limitarán al máximo, los alimentos ultra congelados y ultra procesados.

De los menús, se elaborarán unas fichas, en los que se recojan los ingredientes, con gramaje, de los distintos platos que componen la dieta, así como el valor calórico y la cantidad de nutrientes que aporta.

Estas fichas deberán estar a disposición de todo el personal de cocina y personal sanitario.



El adjudicatario, deberá velar porque todas las raciones individuales contengan los valores nutricionales recomendables para mantener una dieta equilibrada.

Será obligatorio que los menús cuenten con platos de cuchara, al menos, tres veces a la semana. En el caso de los pescados y carnes, independientemente del tipo de elaboración (frito, cocido o a la plancha), se cuidará el proceso, a fin de que no se sirvan secos, y siempre que sea posible, acompañados de salsa.

Se priorizará el uso de verduras frescas y de temporada.

Se hará referencia en el menú, al tipo concreto de pescado, eligiendo pescados de uso tradicional en la cocina mediterránea y de buena calidad, que no podrán contener espinas en su presentación.

3º Junto con el menú ordinario, deberán prepararse otros de régimen, para los usuarios que lo precisen, que serán también supervisados y suscritos por un médico o nutricionista, tales como hiposódicos, hipocalóricos, etc.

En general, la dieta será basal, normal, y solo si existe una indicación expresa del médico, se servirá la dieta estricta sin sal. La dieta triturada debe garantizar el aporte calórico y nutricional adecuado. Todas las dietas deben ofrecer primer plato, segundo plato y postre.

Igualmente, incluirán comidas especiales en fechas socialmente señaladas.

4º Los alimentos, bebidas y platos cocinados, llegarán a temperatura adecuada a sus destinatarios.

5º Los menús, tanto ordinarios, como de régimen, serán de conocimiento público de los usuarios, con una antelación mínima de 24 horas, para lo cual, deberán exponerse en el lugar o lugares apropiados, de manera que puedan ser visibles fácilmente por los usuarios. En la publicación de los menús, se deberá evitar nombres genéricos, como carne, pescado, verdura, etc. debiendo indicar el nombre específico del alimento de que se trate.

Por otra parte, las familias recibirán a primero de cada mes, la correspondiente planificación mensual del menú.

6º Se deberá prestar la ayuda personal necesaria a los usuarios que no puedan comer por sí mismos, utilizando en su caso, los medios técnicos precisos, que faciliten la autonomía de la persona (platos, tenedores adaptados...). Así mismo, en caso de precisar ayuda, el personal del centro ayudará en la alimentación al usuario sentado, a la altura de sus ojos y personalizando la atención, en cuanto a los tiempos de administración y ayuda de cada uno de ellos.

7º El adjudicatario, deberá aportar la ropa de mesa inherente a la prestación del servicio (manteles, servilletas, baberos, etc.). El cambio de esta ropa, se efectuará, siempre que lo requieran las circunstancias, y en todo caso, semanalmente. El adjudicatario renovará este tipo de ropa con la frecuencia necesaria para que se mantenga en condiciones de uso adecuadas, de manera que no presente roturas, remiendos o desgaste excesivo.

8º Con el fin de promover la participación y el fomento entre los usuarios de buenos hábitos nutricionales, se constituirá por parte del centro una “comisión de menús”, integrada por los responsables de la elaboración de los menús (cocinero, nutricionista, etc.), y un máximo de 3 integrantes elegidos entre los usuarios y/o familiares de éstos. En caso de que, hubiera más de tres personas interesadas en participar en ella, serán elegidas por orden de antigüedad en el centro. Los temas tratados y las propuestas de mejoras, se recogerán en un acta, que será remitida a la Consejería.

Esta comisión se reunirá, al menos, una vez al mes, para garantizar la participación de los usuarios en el diseño de los menús, aportando sugerencias y propuestas de mejora o trasladando la opinión de los usuarios.

En todo caso, la responsabilidad última en la elaboración del menú será de la dirección del centro, conforme a los criterios establecidos en los apartados anteriores, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, las aportaciones de la Comisión.

9º Se garantizará el tratamiento y manipulación correcta de los alimentos, así como la recogida sistemática de muestras como ordena la legislación vigente.

El adjudicatario, deberá cumplir la normativa vigente en materia higiénico-sanitaria, en lo que se refiere a la elaboración, manipulación y traslado de los alimentos.

Se llevará a cabo, el desarrollo, aplicación y mantenimiento de un procedimiento permanente de autocontrol sanitario, basado en los principios del APPCC (Análisis de Peligros y Puntos de Control Críticos), que incluye planes de prerrequisitos de higiene y trazabilidad. En caso de que el servicio sea subcontratado, se exigirá la adopción previa de estos procedimientos en el contrato de servicios que se suscriba.

A tal efecto, se considera como documento técnico de referencia, las “Directrices para el desarrollo de un sistema de seguridad alimentaria en el servicio de comidas para la población vulnerable”, publicada por la Dirección General de Salud Pública de la Comunidad de Madrid, disponible en el siguiente enlace: <http://www.madrid.org/bvirtual/BVCM050237.pdf>

La Dirección General, podrá dictar las instrucciones y directrices adicionales que considere, para la implantación efectiva de estos procesos.

## **b) Estancia diurna**

La estancia diurna, comprende la utilización por el usuario, del comedor, salas de convivencia y demás espacios comunes.



Se deberá garantizar, la correcta limpieza y mantenimiento de todas las estancias, equipamiento e instalaciones del centro.

Con el fin de garantizar un régimen confortable, la temperatura del centro deberá situarse en un rango entre 20 grados centígrados en recintos calefactados, y 27 grados centígrados en recintos refrigerados. Este rango deberá adaptarse a la legislación laboral vigente.

## **2. Apoyo y Cuidado personal del usuario desde los principios de seguridad, flexibilidad y accesibilidad**

### **a) Apoyo y cuidado personal**

Manteniendo siempre la calidad técnica en el desarrollo de las funciones del servicio, deberán proporcionarse los cuidados, potenciando la autonomía de los usuarios en el día a día, facilitando que las personas tengan control sobre sus asuntos cotidianos.

A los usuarios se les prestará apoyo en el grado necesario, en cada caso, para el mantenimiento de su aseo personal y demás actividades de la vida diaria que precise, de acuerdo al diseño de intervención social elaborado que será confeccionado en el momento del ingreso por el equipo técnico del centro de día.

El personal utilizará guantes desechables, de un solo uso, para realizar el aseo personal de los usuarios.

Deberá garantizarse el aseo bucodental diario de todos los usuarios, después de cada comida.

Los útiles de aseo de uso personal (peine, cepillo de dientes, afeitadora o maquinilla de afeitar y otros similares) serán a cargo del usuario. El adjudicatario, adoptará las medidas oportunas, para que dichos útiles estén convenientemente identificados, de manera que se garantice su utilización exclusiva por su propietario.

Las esponjas que serán de un solo uso y desechables, correrán a cargo del adjudicatario.

Los productos de aseo de uso común, que serán de calidad estándar y autorizados para su comercialización, serán aportados por el adjudicatario. Serán a cargo de los usuarios, aquellos productos de marcas o tipos específicos, por ellos preferidos.

Las toallas serán aportadas por el adjudicatario, quien las cambiará, siempre que sea necesario, en todo caso, semanalmente, y las renovará cuando sea preciso, para mantenerlas en condiciones de uso adecuadas. En los aseos de uso común, se deberá disponer de toallas desechables.



El adjudicatario, tendrá disponible y a disposición de los usuarios, el material de incontinencia necesario. Este material, correrá a cargo del usuario o del Sistema de Salud al que esté acogido.

Se dispondrá, con cargo al adjudicatario, de la medicación y materiales necesarios para la atención de urgencias médicas en ámbito extra hospitalario.

Los centros, dispondrán de ayudas técnicas y del material para las movilizaciones de los usuarios, y otras necesidades, durante su estancia, con el objeto de mantener un nivel de funcionalidad y de interacción social adecuada.

El centro deberá contar con la instalación de bucle magnético o de inducción de sonido en las zonas comunes.

Las prótesis, órtesis, sillas de ruedas y ayudas técnicas vinculadas a dichas sillas de ruedas, andadores, así como bastones, muletas, etc., de uso personal, serán a cargo de los usuarios, sin perjuicio de la cobertura que el Sistema de Salud correspondiente, prevea en cada caso. Las sujeciones vinculadas al mobiliario, no incluidas en el equipamiento inicial del centro, el gasto que esto suponga, correrá a cargo del adjudicatario. Este material pasará a formar parte del equipamiento del centro.

Será a cargo del adjudicatario, las tareas de marcaje, limpieza, el control y el cuidado de las prótesis, órtesis, ayudas técnicas, y cualquier otro elemento, de ayuda funcional o de carácter terapéutico, de uso personal por parte del usuario. A estos efectos, se dispondrá de un inventario de estos dispositivos, así como de un protocolo de actuación para su control y cuidados, que se incluirán en el historial del usuario.

El adjudicatario, responderá a su cargo, del extravío o rotura de estos enseres, salvo que se demuestre, que ha sido por descuido o falta de diligencia, por parte del usuario o sus familiares.

El material de actividades, productos farmacéuticos, pequeño utillaje, así como el material sanitario básico (jeringuillas, suero, gasas, oxígeno...), el material utilizable en las actividades de terapia ocupacional, el material técnico de fisioterapia, el material fungible y el material de reparaciones, serán con cargo exclusivo al adjudicatario.

## **b) Seguridad y protección**

Los usuarios gozarán de libertad de movimientos en las áreas de uso común del centro.

En aquellos casos que, por condicionamiento de índole física o psíquica, puedan preverse situaciones de riesgo para la integridad de los usuarios (caídas, salidas inadvertidas del centro, en la toma de medicación, y otras análogas), se establecerán las medidas de control y protección necesarias, siempre bajo prescripción médica, y con la autorización de los usuarios o representantes legales, debidamente acreditados.



Las personas atendidas en el centro no tendrán sujeciones, salvo en casos excepcionales, siempre con carácter puntual y con supervisión, preservando la dignidad, y siempre bajo prescripción médica. En dicha prescripción, deberá reflejarse el motivo, el tipo, las situaciones en las que debe utilizarse, la duración, las alternativas que el equipo del centro haya intentado, y de cuyo fracaso, surge la necesidad de la medida de contención, y la periodicidad de la evaluación de la medida adoptada, que no podrá superar el mes. Igualmente, se contemplará la existencia de consentimiento informado de la persona usuaria, que refleje adecuadamente los efectos positivos y negativos, que conlleva cada una de las medidas de sujeción que se aplicaran sobre la persona.

Durante el primer trimestre del contrato, deberán contar con un plan específico de actuación de no sujeciones y medidas alternativas, con análisis de riesgos, casuística, recursos y procedimiento, que se aplicarán como alternativa previa a la sujeción, cuyos objetivos serán revisados anualmente. Dicho plan, tendrá que ser certificado por un servicio externo con experiencia en la materia y comunicado a la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia (en adelante Dirección General).

El adjudicatario, deberá adoptar las medidas oportunas para controlar las salidas de los usuarios del centro, evitando que puedan abandonarlo inadvertidamente, aquellos que requieran del apoyo de un tercero para garantizar su seguridad. Las entradas y salidas de los usuarios del centro, se anotarán en el registro correspondiente.

### **3. Atención gerontológica, de habilitación funcional y atención social**

Para el desarrollo de las actividades en los centros de día, se elaborarán y pondrán en marcha, durante el primer trimestre del inicio del contrato diferentes programas, que abarquen las áreas sanitarias, habilitadora y psicosocial, tales como, programas de atención social, de valoración y seguimiento individual, de psicomotricidad, de actividades de la vida diaria, de cuidados de enfermería, de higiene personal, de psicoestimulación, de apoyo emocional, de animación sociocultural, y formación y apoyo al familiar y al cuidador.

Todas estas actividades tendrán un carácter significativo, en relación con las tareas cotidianas a realizar, y se llevarán a cabo, de acuerdo al plan de vida y la historia de vida de cada persona.

#### **3.1. Programa de valoración integral**

En el momento de ingreso de los usuarios, se procederá a realizar un estudio y valoración interdisciplinar, en base a los cuales, se elaborará un Programa de Atención Individualizada (PAI), que comprenderá, todas aquellas actuaciones dirigidas a alcanzar y/o mantener su salud y autonomía personal en el mayor grado posible.

La valoración integral debe evaluar las siguientes áreas:

- Salud física (estado nutricional y úlceras de presión, entre otros).
- Funcional (actividades de la vida diaria).
- Cognitiva.
- Socio familiar.
- Valoración de la Calidad de vida del residente desde el modelo AICP.

El PAI deberá de incluir aspectos esenciales, como el desarrollo personal o las preferencias (aspectos indispensables en la vida del usuario, atención a los pequeños detalles), todo ello, de manera complementaria a la valoración geriátrica, que deberá realizarse de manera progresiva a lo largo de los primeros días del ingreso, y completarse, en un plazo inferior a un mes. Cada profesional realizará la valoración correspondiente a su área. Una vez finalizada, se deben reunir todos los profesionales implicados, elaborando el PAI. Contendrá información relativa a los objetivos perseguidos con la atención asistencial y a las actuaciones a realizar para alcanzar los objetivos.

El Programa de Atención Individualizado se realizará en coordinación con el sistema público de salud y con la supervisión y acompañamiento del residente o de su representante legal.

De cada usuario deberá existir un expediente personal único, en el que constará de: la información administrativa, social, sanitaria (médica, enfermería, fisioterapia, terapia ocupacional), así como los informes técnicos correspondientes, diagnósticos, tratamientos prescritos y el seguimiento y evaluación del PAI, que se haya fijado, así como las incidencias producidas, la historia de vida y la ficha de gustos y preferencias.

Se llevará un libro de incidencias de gerocultores y otro de enfermería, que consistirán en libros de registro o programas informáticos, que garanticen la no modificación posterior a la anotación de la incidencia. Cada uno de estos libros será visado por el superior inmediato.

Cada programa individual diseñado contendrá, además, un itinerario de seguimiento y evaluación, fijándose los plazos para su ejecución. El PAI debe revisarse cada seis meses y, en todo caso, cuando se produzca un cambio significativo en la situación del usuario. El equipo asistencial del centro analizará semestralmente la evolución de los usuarios y reestructurará su proceso de intervención en función de los resultados obtenidos.

Se informará presencialmente, siempre que se pueda, y se remitirá a las familias autorizadas por el usuario, un informe semestral de evolución del usuario, debiendo dejar constancia escrita de dicha comunicación. El equipo multidisciplinar deberá de responder a todas las dudas o preguntas realizadas por el usuario o por el representante legal, pactando con ellos la planificación semestral fruto de la evaluación realizada por el equipo técnico asistencial.

Se informará a la familia y/o personas allegadas sobre intervenciones específicas o ante dificultades detectadas o conflictos, que puedan alterar la convivencia normalizada.

La gestión del PAI deberá estar soportada por un sistema informático, al que tendrán acceso





los técnicos de la Comunidad de Madrid, en su labor de control y verificación del cumplimiento de los requisitos del contrato de gestión.

El equipo interdisciplinar deberá tener reuniones, al menos, semanalmente, en las que se levantará acta de los temas tratados y acuerdos alcanzados.

### **3.2. Programa de apoyo a la salud, habitación funcional y estimulación cognitiva**

La atención sanitaria de los usuarios será la que reciban, a través del Sistema de Salud al que se encuentren acogidos.

Las actuaciones del centro de día en este ámbito, se limitarán a la elaboración y desarrollo de los programas preventivos de salud que se desarrollen en el propio centro, dirigidas a mantener y mejorar la salud de los usuarios, así como el desarrollo de programas de habilitación (fisioterapia, terapia ocupacional), teniendo en cuenta la utilización de los servicios sanitarios del sistema de salud, al que pueda estar acogido el usuario.

Se ocupará de la realización de:

- Educación para la salud.
- Detección de situaciones de riesgo
- Fisioterapia de mantenimiento, adaptada a las a las circunstancias específicas de cada persona usuaria.
- Terapia ocupacional.
- Entrenamiento y mantenimiento de las actividades de la vida diaria (AVD).
- Entrenamiento y mantenimiento de las capacidades intelectuales.
- Programas de actuación, según los distintos protocolos: alimentación y nutrición, administración de medicación, control de esfínteres, prevención de caídas, protocolos para actuación ante casos de urgencia sanitaria, enfermedades transmisibles y todos aquellos, que se determinen de interés para su implantación.
- Coordinación con los equipos de Atención Primaria de Salud y Atención Especializada.

Se fomentará la formación y el uso por parte de los usuarios, de tecnologías de la información y la comunicación en el desarrollo de estas actividades.

Todas las actividades se realizarán de acuerdo al Plan de Vida e Historia de vida de cada persona.

Se tenderá, en la medida de lo posible, a la integración de estas actividades en la vida cotidiana de los usuarios. Las sujeciones vinculadas al mobiliario del centro correrán a cargo del adjudicatario.

Los servicios sanitarios integrados en el centro, se prestarán, de acuerdo con lo regulado en la Orden 1158/2018, de 7 de noviembre, de la Consejería de Sanidad, por la que se regulan los requisitos técnicos generales y específicos de los centros y servicios sanitarios sin

internamiento, de los servicios sanitarios integrados en una organización no sanitaria, y de la asistencia sanitaria prestada por profesionales sanitarios a domicilio en la Comunidad de Madrid, o normativa que la sustituya.

En cualquier caso, el adjudicatario asegurará la administración de tratamientos farmacológicos específicos prescritos y documentados en pauta médica actualizada, en caso de que cualquier usuario lo necesite.

Este programa deberá incluir mecanismos y protocolos de coordinación con la Atención Primaria de Salud, a través de los centros correspondientes a cada uno de los usuarios. Igualmente, deberá contemplar protocolos de actuación en caso de urgencia sanitaria.

El traslado y acompañamiento a centros sanitarios, que no estén cubiertos por el Sistema de Salud correspondiente, correrán a cargo de los usuarios.

### **3.3. Programa de atención social**

**3.3.1.** Este programa, incluirá entre sus actividades, el diseño de intervención social, la atención a las necesidades sociales de los usuarios, la promoción de la integración y participación en la vida del Centro, y las relaciones con los familiares de los usuarios.

Debe incluir, como mínimo:

a. Apoyo, información y asesoramiento social sobre otros recursos, que permitan mejorar su atención y la de la familia, con especial atención, al restablecimiento de relaciones con el entorno familiar cuando se haya deteriorado.

b. Dinamización de la vida de los usuarios fuera del centro. Promoción de actividades culturales, recreativas y de relación social, elaborando un calendario anual de actividades.

c. Apoyar en la integración en el Centro.

d. Acompañar al usuario en su adaptación, a través del profesional de referencia.

e. Promover actuaciones de coordinación y trabajo del centro en el entorno comunitario, así como de cooperación con otros servicios sociales.

f. Promover actividades de participación y de concienciación colectiva, a través del voluntariado social.

g. Promover actividades intergeneracionales y con el exterior en la programación.

h. El equipo multidisciplinar del centro, participará en la programación, diseño, ejecución y evaluación de las acciones dirigidas a familias y cuidadores y en su seguimiento, que incluye,



entre otras:

- Intercambio de experiencias.
- Entrenamiento de familias y cuidadores.
- Información, asesoramiento y ayuda en tecnologías y productos de apoyo.
- Información, orientación y asesoramiento sobre recursos y programas comunitarios y específicos.
- Promocionar la calidad de los cuidados.
- Potenciar las buenas prácticas en el ámbito familiar.
- Potenciar la participación de las familias en las historias de vida y en los planes de atención y vida.

### **3.3.2. Igualmente, deberá incorporar los siguientes programas específicos:**

#### **3.3.2.1 Programa de prevención, detección y atención a situaciones de soledad no deseada.**

El adjudicatario, dispondrá de un proyecto de prevención, detección y atención a situaciones de soledad no deseada, por parte de las personas usuarias del servicio. Este programa, deberá contemplar, al menos:

- Evaluaciones individuales para la detección y valoración de todos los usuarios con un enfoque multidisciplinar.
- Previsión de medidas de apoyo e intervención de las situaciones detectadas.
- Previsión de medidas encaminadas a dar visibilidad a este problema, y capacitar a familias y profesionales a actuar para su prevención, detección y atención.
- Registro de casos y de actuaciones realizadas (tanto propias como, en su caso, de otros implicados).

#### **3.3.2.2 Programa de prevención, detección y atención a situaciones de abuso o maltrato.**

El adjudicatario dispondrá un programa de prevención, detección y atención a situaciones de abuso o maltrato de las personas usuarias del servicio. Este deberá contemplar:

- Evaluaciones individuales para la detección y valoración de todos los usuarios con un enfoque multidisciplinar.
- Previsión de medidas de apoyo e intervención de las situaciones detectadas.
- Previsión de medidas encaminadas a dar visibilidad a este problema y capacitar a familias y profesionales a actuar para su prevención, detección y atención.

- Registro de casos y de actuaciones realizadas (tanto propias como, en su caso, de otros implicados).

**3.3.3.** El adjudicatario, facilitará a la Dirección General, al inicio del contrato, y en enero de cada uno de los años de vigencia del contrato, el calendario de actividades programadas.

**3.3.4.** Se mantendrán relaciones y contactos periódicos con los familiares o allegados de los usuarios, y se comunicará, en su caso, las incidencias de interés producidas en la jornada. Se establecerá un sistema de comunicación diaria, a través de agenda o similar, para dar traslado a las familias de las incidencias de interés producidas en la jornada, debiendo dejar constancia escrita de dicha comunicación. También se podrán utilizar soportes electrónicos para prestar esta información.

**3.3.5.** El modelo de relación con los familiares, contemplará con una periodicidad, al menos semestral, la comunicación con los familiares acerca de la evolución de los usuarios, basándose en el trabajo y los informes elaborados por el equipo interdisciplinar.

**3.3.6.** Cuando se produzca una incidencia significativa en la situación de los usuarios, el adjudicatario comunicará los hechos de forma inmediata a los familiares. La información podrá facilitarse de forma presencial, telefónica o telemática, dejando siempre constancia de su contenido, de la forma de comunicación y de la acreditación de su recepción. La responsabilidad de transmitir información relevante a los familiares, deberá estar claramente asignada en la descripción de las funciones de los puestos de trabajo.

**3.3.7.** Las actividades colectivas, deberán estar previamente programadas y expuestas con antelación en el tablón de anuncios.

**3.3.8.** El adjudicatario facilitará diariamente distintos periódicos y mensualmente revistas diferentes, ambos de tirada nacional.

#### **4. Transporte adaptado**

##### **a) Objeto del servicio**

La zona de influencia, a efectos de la prestación del servicio de transporte, será la constituida por el distrito de Centro, del municipio de Madrid, así como por los distritos y/o municipios colindantes, siempre y cuando, el trayecto hasta el centro no supere los 30 minutos de duración y pueda prestarse durante el horario establecido en el apartado b) siguiente. La Dirección General podrá autorizar hasta 45 minutos, siempre que sea imprescindible para la prestación del servicio a usuarios, que no puedan acceder a otros centros de día.

El servicio de transporte consiste en proporcionar a los usuarios, el transporte desde su domicilio al centro, y viceversa. El transporte incluirá la ayuda necesaria (incluso el empleo de ayudas técnicas o medios auxiliares), en su caso, para el traslado de los usuarios desde el lugar de recogida al vehículo, y viceversa, y el apoyo personal y control que sean necesarios



para su adecuada atención y seguridad durante la prestación del servicio.

El lugar de recogida y entrega del usuario, será la puerta de la calle que da acceso al edificio, esto es, el portal, o en su defecto en el lugar accesible más cercano. En casos excepcionales, y previa autorización de la Dirección General, se procederá a recoger al usuario en la puerta de la vivienda, y no en el portal del edificio.

Los usuarios que, por decisión propia o familiar, no utilicen el servicio de transporte, y acudan al centro con sus propios medios, incluso sin acompañante, deberán firmar un documento donde se refleje tal situación, y se exima de responsabilidad, tanto al Centro de Día como a la Comunidad de Madrid, ante cualquier incidente acaecido en el trayecto de ida o vuelta a su domicilio.

## **b) Horario y rutas**

El servicio de transporte, se prestará, con arreglo a las siguientes condiciones:

1º El número diario de usuarios a transportar, será el que corresponda a la capacidad del centro de día.

El servicio de transporte se prestará durante todo el año, de lunes a viernes, excepto festivos. El horario de prestación del servicio de transporte, será entre las 8:00 y las 10:15 horas por la mañana, y entre las 17:00 y 18:30 horas por la tarde.

2º La ruta o rutas que se establezcan para la prestación del servicio de transporte, se diseñarán de manera, que los usuarios pasen el menor tiempo posible en las mismas, y permitan su presencia en el centro de día al inicio de su actividad diaria y hasta su finalización.

En caso de que no pudiera prestarse el servicio con normalidad, por causas de fuerza mayor o urgente necesidad, el adjudicatario deberá poner los medios necesarios, para que el mismo se efectúe con la mínima pérdida de tiempo, o si esto no fuera posible, correr con los gastos de transporte alternativo.

## **c) Medios Materiales**

1º El adjudicatario, aportará al menos, dos vehículos para la prestación del servicio, teniendo en cuenta que el número necesario vendrá determinado por la ocupación real del centro, y deberán estar convenientemente adaptados para su utilización, por personas que precisen de silla de ruedas (disponer de plataforma elevadora de acceso y sistema de anclaje), contar con todos los requisitos exigidos por la legislación vigente para la circulación de vehículos a motor y el transporte de personas, haber superado las inspecciones técnicas pertinentes, contar con los seguros reglamentarios, contratar una póliza de seguro de ocupantes para todas las plazas autorizadas del vehículo, y otra que cubra los riesgos de accidente por traslado de los usuarios, desde su domicilio al vehículo y viceversa, y desde el centro al vehículo y viceversa.

2º Los vehículos destinados a la prestación de este servicio, deberán tener unas características tales, que les permitan circular, incluso por calles de reducidas dimensiones. Deberán estar dotados de calefacción y aire acondicionado en perfecto estado de funcionamiento, de tal forma, que asegure una temperatura adecuada para los usuarios.

Los vehículos deberán llevar hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios y sus familiares.

3º Los vehículos que presten el servicio, quedarán debidamente identificados, como tales, y a tal efecto, deberán cumplir las instrucciones de identidad institucional e imagen corporativa, que se proporcionen desde la Consejería, garantizando, en cualquier caso, su visibilidad y permanencia.

4º El adjudicatario, deberá adoptar las medidas necesarias para mantener los vehículos en perfectas condiciones técnicas, climatización, limpieza e higiene, así como velar por la seguridad en los trayectos, asegurando la correcta ubicación y anclaje de sillas de ruedas y el uso de cinturones de seguridad y sistemas de retención del vehículo por parte de los usuarios.

5º Con el objetivo de minimizar los tiempos de espera, el adjudicatario dispondrá de un sistema automatizado de llamada diaria a los usuarios que utilizan el transporte, al objeto de que dispongan del tiempo necesario para bajar al lugar concertado de recogida de la ruta.

#### **d) Medios Personales**

Además del conductor, cada vehículo deberá contar, al menos, con un acompañante, que deberá realizar las siguientes funciones:

- Prestar a los usuarios la ayuda necesaria, en caso de que la precisen, y no puedan prestársela sus familiares o personas con las que conviva, para el traslado desde el lugar de recogida al vehículo, y viceversa. Corresponde a la Consejería, la apreciación de si el usuario precisa ayuda, y no pueden prestársela sus familiares o personas con las que conviva. También comprende, la ayuda necesaria para el traslado del usuario desde el vehículo al centro, y de éste a aquel.
- Ayudar a los usuarios para la subida y bajada al vehículo, y su ubicación en los asientos.
- Control y apoyo personal a los usuarios para su adecuada atención y seguridad durante el trayecto.
- Complimentar la hoja de ruta diaria con las incidencias habidas, las personas transportadas, y las observaciones que se estimen oportunas, en relación con el servicio prestado. Así mismo, deberán disponer de teléfono móvil para comunicar cualquier incidencia ocurrida durante la ruta.



El personal de apoyo tendrá categoría profesional de gerocultor, y el tiempo empleado por el mismo para la prestación de este servicio será computado para cumplir con los requerimientos de personal establecidos en el apartado VII del presente Pliego.

## **5.- Servicio de Atención Telemática**

En el caso de que, por emergencia sanitaria o causas de fuerza mayor, la Consejería determine la necesidad de cierre temporal del centro o limitación de su capacidad, el centro pondrá a disposición de los usuarios que no puedan acudir al centro, un servicio de atención telemática, de acuerdo con las siguientes especificaciones:

1. Se mantendrá un contacto continuado con los usuarios que recibían atención en los centros de día, realizando un seguimiento de los casos, o en su defecto, con sus familiares o allegados, dejando constancia escrita del mismo.

En estos casos, deberá realizarse un seguimiento telemático de cada uno de los usuarios, y contactará diariamente con cada uno de ellos y/o sus familiares, para recabar el estado de salud del usuario, la necesidad de apoyos y/o servicios adicionales, llevar a cabo una valoración de su estado emocional y, en su caso, la organización y adaptación al ámbito domiciliario, de actividades que se puedan prestar telemáticamente.

En el caso de que se considere, que el usuario requiere otros servicios o apoyos complementarios, de manera urgente, para garantizar su estancia en el domicilio en las mejores condiciones, se dará traslado a la Dirección General de estas circunstancias.

Comprenderá, así mismo, la orientación y seguimiento telemático de las actividades de cuidado personal en el domicilio, especialmente, en lo relativo a la higiene personal.

- a) Adaptación al ámbito domiciliario y seguimiento telemático, por parte de los técnicos correspondientes, de las actividades programadas de apoyo a la salud, habitación funcional y estimulación cognitiva:
  - Programas de prevención y educación para la salud, dirigidas a mantener y mejorar la salud de los usuarios.
  - Actividades de fisioterapia adaptadas al ámbito domiciliario.
  - Actividades de terapia ocupacional adaptadas al ámbito domiciliario.
  - Entrenamiento y mantenimiento de las actividades de la vida diaria.
  - Entrenamiento y mantenimiento de las capacidades intelectuales.
  - Formación en el uso, por parte de los usuarios, de tecnologías de la información y la comunicación en el desarrollo de estas actividades.
  - Seguimiento del cumplimiento de los tratamientos farmacológicos específicos prescritos, y documentados en pauta médica actualizada.
  
- b) Seguimiento telemático y adaptación al ámbito domiciliario, por parte del trabajador social, de las actividades programadas de atención social:

- Apoyo, información y asesoramiento social sobre otros recursos, que permitan mejorar su atención y la de la familia, con especial atención, al restablecimiento de relaciones con el entorno familiar cuando se haya deteriorado.
- Información sobre actividades culturales, recreativas y de relación social.
- Coordinación con otros servicios del entorno comunitario, que incidan en la atención en el domicilio.
- Seguimiento y adaptación en el ámbito domiciliario del programa de prevención, detección y atención a situaciones de soledad no deseada.
- Seguimiento y tratamiento adaptado al ámbito domiciliario del programa de prevención, detección y atención a situaciones de abuso o maltrato.
- Contactos telemáticos periódicos con los familiares de los usuarios para la comunicación de incidencias detectadas, y fomentar su participación en el desarrollo de las actividades en el ámbito domiciliario.

2. El seguimiento, se realizará de manera, que se garantice la atención a los usuarios en los horarios y días, de lunes a viernes, no festivos, tal y como se presta el servicio original, en función de la intensidad del servicio que venía recibiendo cada usuario.

3. El centro deberá acreditar las actividades realizadas por medio del trabajo a distancia, mediante la siguiente documentación acreditativa, sin perjuicio de la facultad de la Administración, de solicitar cualquier otra para la comprobación del servicio prestado:

- El plan individualizado de teletrabajo de cada uno de los usuarios a atender, donde se refleje la atención necesaria, con expresa mención, de las tareas a desarrollar por los profesionales de atención directa y los medios utilizados.
- La relación nominativa diaria de los usuarios a los que se ha prestado la atención telemática, profesionales que han intervenido y tiempo dedicado por cada uno de ellos.
- Registro diario de las atenciones prestadas y las actividades realizadas con los usuarios y/o sus familias y las incidencias acaecidas en su caso.

El Servicio de Atención Telemática se prestará con las debidas medidas de seguridad, manteniendo las garantías de confidencialidad y respeto a las personas.

## **6.- Otros servicios**

Se pondrá a disposición de los usuarios el servicio de podología. Los usuarios de este servicio, abonarán los precios correspondientes que fije el adjudicatario, previa aprobación de los mismos por la Consejería.

## **V. MODELO DE GESTIÓN DEL CENTRO**

### **V.1. Modelos y principios**





El adjudicatario, deberá introducir en todo el funcionamiento del centro, el Modelo de Atención Integral Centrada en la Persona y en sus necesidades. Se trata de un modelo de atención que quiere responder a las demandas de las personas mayores en atención y servicios, priorizando conceptos como la autodeterminación, relaciones personales, e inclusión social, partiendo de las expectativas y deseos de las mismas. El modelo busca mejorar la calidad de vida de las personas mayores, con una planificación de la intervención por parte de todos los profesionales del centro, centrada en la persona, a través del “proyecto de vida” y una atención personalizada, a través de la figura del “profesional de referencia”.

Las características principales de este modelo de atención, son las siguientes:

- a. Respeto por la dignidad e identidad de la persona.
- b. Respeto por sus decisiones, gustos y preferencias, a la hora de realizar o participar en actividades (habrá posibilidades de elección entre varias alternativas).
- c. En el centro se huye de un ambiente frío, distante e institucional y se debe generar un ambiente más cálido, facilitando la confortabilidad y el bienestar, dando lugar a actividades contextualizadas y con significado.
- d. El Centro da respuesta y fomenta la continuidad de la cotidianidad propia de cada persona.
- e. La atención se plantea desde el conocimiento de la persona y su historia de vida, de manera integral y centrada en ella.
- f. Se identifican y potencian capacidades, y se buscan apoyos para solventar limitaciones.
- g. La familia aparece como pieza clave del modelo. Se trabajará para involucrarla en aspectos relacionados con el centro y la atención y apoyo a la persona, que participará en la elaboración del Plan Individualizado de Atención y la historia de vida de la persona.

Deberán constituir en el centro un comité de ética asistencial o adherirse a uno ya constituido, acreditados por la Dirección, conforme a lo establecido en el Decreto 14/2016, de 9 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los Comités de Ética Asistencial en residencias y centros de día para personas mayores, y la Orden 498/2018 de 10 de abril, que lo desarrolla.

## **V.2. Sistema informático de gestión**

El adjudicatario dispondrá de una aplicación informática para la gestión del Servicio, que recoja, para cada usuario, los datos de identificación, tratamientos y registros, PAI, días y horas de asistencia, frecuencias, registros y protocolos, reclamaciones e incidencias de todo tipo, y la solución dada, registro permanentemente actualizado de las horas de entrada y salida del personal; en definitiva, todas las cuestiones previstas en los pliegos y relacionadas con la gestión y prestación del servicio. Esta aplicación informática deberá permitir el acceso, en todo momento, y en tiempo real, por parte de los técnicos de la Comunidad de Madrid, debidamente autorizados, a efectos de realizar el seguimiento de la correcta gestión del servicio y poder auditarlo.

La aplicación informática dispondrá de los elementos de seguridad necesarios, que impidan la modificación de los datos una vez registrados, y contemple todas las características

técnicas para asegurar el cumplimiento de los requerimientos legales, de acuerdo con lo establecido en Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos –RGPD–) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDPGDD), y demás normativa de aplicación.

La entidad adjudicataria (aún en el supuesto, de que un tercero sea el proveedor de la aplicación informática de gestión del servicio) será la responsable de garantizar, que la Comunidad de Madrid, y en su caso, la entidad que ésta contrate a tal fin, pueda llevar a cabo tareas de comprobación y verificación de la integridad de la información y de que no ha sido alterada, ni manipulada.

La entidad adjudicataria facilitará al personal que designe la Dirección General, además de los permisos y conocimientos necesarios, para el acceso a la aplicación informática de gestión y consulta de la información a distancia del centro, los dispositivos necesarios (tablets) para el acceso a esta información.

La Consejería podrá exigir al adjudicatario, la implantación de sistemas de información propios de la Comunidad de Madrid para la gestión integral del centro, que abarque todos los aspectos contemplados en los PPT y PCAP, que rigen las condiciones de este contrato, en las mismas condiciones de acceso y seguridad descritas arriba.

### **V.3. Elementos del modelo de gestión del centro.**

A continuación, se describen los diferentes elementos del modelo de gestión del centro, de obligado cumplimiento por parte del adjudicatario.

#### **1. Organización funcional del centro**

a) El adjudicatario deberá elaborar un organigrama que refleje la organización del centro y la descripción de las funciones de todos los puestos de trabajo que existan en el mismo, describiendo las responsabilidades asignadas, las funciones asumidas y las actividades desarrolladas.

b) Asimismo, se crearán todos aquellos órganos o grupos de trabajo necesarios para la gestión del centro y la asistencia a los usuarios, donde estén representados todos los profesionales que se requieran, prestando especial atención, al equipo interdisciplinar designado para la valoración, evaluación y gestión de los aspectos asistenciales y médicos de los usuarios. Se detallarán las funciones, y el funcionamiento que va a tener cada equipo o grupo, reflejando claramente, la periodicidad de las reuniones y el procedimiento de registro y custodia de los temas tratados y de las decisiones adoptadas.



c) Los documentos elaborados por el adjudicatario para contemplar estos aspectos organizativos, deberán ser presentados ante la Consejería, para su aprobación, antes de la finalización del primer mes desde la adjudicación del contrato.

d) La organización, una vez aprobada, deberá ser puesta en conocimiento de todo el personal del centro.

## **2. Organización de los servicios**

a) La distribución de la plantilla asegurará el correcto tratamiento y asistencia de los usuarios, prestando especial atención a los momentos críticos o de punta de trabajo en la gestión del centro.

b) El adjudicatario facilitará la distribución de los horarios del personal por turnos a la Consejería, para su aprobación, antes de la finalización del primer mes, desde la fecha de inicio de la ejecución del contrato.

## **3. Protocolos y registros**

El adjudicatario deberá utilizar protocolos y registros normalizados en la realización de las actividades y prestación de los servicios contemplados en el presente Pliego, y deberá garantizar la formación oportuna de los trabajadores en los protocolos y registros, que les afecten, por su categoría profesional. Estos protocolos deberán orientarse, de acuerdo a las posibilidades del centro, a un “Modelo de Atención Integral Centrada en la Persona”.

Como mínimo, se deberá disponer y utilizar, los siguientes protocolos y registros:

### **3.1. Protocolos conforme al modelo de Atención Integral Centrada en la Persona:**

1. Acogida, Información y orientación para el ingreso a usuarios y familiares (Esta información será facilitada al usuario y a los familiares autorizados, a través de medios electrónicos o soporte digital).
2. Alimentación e hidratación
3. Higiene y cuidado personal
4. Eliminación, incontinencia y estreñimiento.
5. Preparación y administración de medicación
6. Prevención, detección y tratamiento precoz de UPP
7. Prevención de las caídas. Se contemplará de forma específica, el registro y seguimiento de usuarios con alto riesgo de caídas.
8. Prevención y usos de sujeciones. Gestión y control de medidas de sujeción.
9. Cuidados de usuarios con sonda vesical.
10. Cuidados de usuarios con sonda nasogástrica.
11. Cuidados de ostomías (colostomías, traqueotomías, ileostomías, etc.).
12. Actuaciones con personas con trastornos conductuales.

13. Actuaciones a seguir ante la aparición de enfermedades de declaración obligatoria y brotes epidémicos y detección de casos de VIH/SIDA.
14. Traslado a servicios de urgencias
15. De adopción de medidas judiciales de apoyo para el ejercicio de la capacidad jurídica.
16. Detección y actuación ante situaciones de maltrato.
17. Desaparición de usuarios.
18. Manejo de residuos sanitarios.
19. Manejo de objetos punzantes.
20. Prevención del suicidio.
21. De prevención, detección y atención a situaciones de soledad no deseada.
22. De acogida, atención, no discriminación y prevención de la violencia por motivos de identidad o expresión de género o por razón de orientación e identidad sexual.
23. Prevención y gestión de riesgos psicosociales. Prevención de la violencia en el lugar de trabajo.
24. De toma de decisiones descentralizado en el centro.
25. Profesional de referencia.
26. De prevención, detección y actuación frente a los delitos contra la libertad sexual, regulados en el Título VIII del Libro II del Código Penal.

Estos protocolos, deben incluir al menos, la siguiente información:

- Definición de la situación o situaciones a atender.
- Participación de las personas trabajadoras en la definición de las situaciones a atender y los objetivos.
- Objetivos.
- Actuaciones: proceso de actuación y activación de medidas.
- Niveles de protección: medios a emplear.
- Indicadores de evaluación: indicadores de impacto.

### **3.2. Registros:**

El adjudicatario deberá utilizar registros formalizados en la realización de las actividades y prestación de los servicios recogidos en el presente pliego, que consistirán en libros de registro o programas informáticos, que garanticen la no modificación posterior a la anotación.

1. Registro de hidratación (donde deberá quedar reflejado de manera cuantitativa, la cantidad de líquido ingerido y el tipo de líquido)
2. Registro de alimentación oral (se debe reflejar qué tal come, si presenta episodios de atragantamiento, y cualquier otro aspecto de interés, para una alimentación adecuada).
3. Registro de alimentación por sonda nasogástrica (reflejar la cantidad administrada, hora de administración, etc.).
4. Registro de higiene personal (aseo, afeitado, cuidado de la boca, etc.)
5. Registro de cambios de pañal.
6. Registro de deposiciones (individualizado y diario).



7. Registro de diuresis; reflejando ésta, de forma cuantitativa, individualizada y diaria. Este registro es especialmente importante en los usuarios portadores de sonda vesical
8. Registro de medicación administrada.
9. Registro de curas diarias individualizado.
10. Registro de control de constantes (temperatura, tensión arterial, glucemias, peso y otras constantes), de acuerdo con la frecuencia prescrita por el facultativo.
11. Registro de cambio de sonda vesical, nasogástrica.
12. Registro de cambios posturales.
13. Registro de UPP.
14. Registro de derivaciones a centros sanitarios.
15. Registro de aparición de síndromes geriátricos (deberá constar en el PAI).
16. Registro de caídas: individual y colectivo por mes
17. Registro de sujeciones.
18. Registro de control de oxígeno.
19. Registro de control de "Sintrom".
20. Registro de usuarios que acuden a terapia ocupacional
21. Registro de usuarios que acuden a fisioterapia
22. Registro de entradas y salidas de los usuarios
23. Registro de gustos y preferencias.
24. Registro de datos de suicidios e intentos de suicidio en usuarios.

Además, el adjudicatario deberá implantar todos aquellos registros necesarios para asegurar la correcta gestión de la asistencia prestada a los usuarios del centro.

La Consejería podrá exigir en cualquier momento la implantación de nuevos protocolos o registros, que considere necesarios para garantizar la calidad de la atención.

Los registros deberán estar accesibles a todo el personal que por su trabajo necesite acudir a ellos, ya sea para su actualización o para su consulta, cumpliendo siempre los requisitos establecidos en la normativa vigente, en particular, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (en adelante RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPDPGDD).

#### **4. Plan de calidad**

Se incluirá la implantación de un sistema de gestión de calidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.

A tal efecto, el adjudicatario deberá obtener una certificación de calidad específica para cada centro de día adjudicado, y con validez para todo el periodo de ejecución del contrato, cumpliendo la norma UNE 158201:2015 para centros de día, o la que, en su caso la sustituya.

El adjudicatario debe mostrar el cumplimiento con la misma, mediante un certificado en vigor, emitido por una entidad de certificación acreditada por ENAC. El certificado deberá incluir la marca de la entidad de acreditación o referencia a la condición de acreditado, el número de acreditación, y debe estar emitido con un alcance, que cubra las actividades objeto de este contrato.

Igualmente, deberá incluir un informe de evaluación de la entidad acreditadora, en el que se recojan los aspectos valorados y las herramientas de evaluación.

Tanto la certificación, como el informe de evaluación, deberán ser remitidos a la Dirección General.

El adjudicatario implantará un sistema de evaluación de la satisfacción de los usuarios y familiares, que deberá ser aprobado por la Consejería, al menos, una vez al año, los resultados de la aplicación de este sistema, deberán ser comunicados a dicha Consejería.

## **5. Política de Recursos Humanos**

Como mínimo se impartirán 10 horas de formación al año para cada persona en plantilla.

Anualmente, o a petición de la Consejería, el adjudicatario deberá aportar información sobre la ejecución del plan de formación y sobre el logro de los objetivos del mismo.

Sin perjuicio de lo establecido en el convenio colectivo de aplicación, el adjudicatario elaborará un plan de formación del personal en la materia objeto del contrato, con un horizonte de al menos 2 años, evaluable anualmente.

En caso de que se acuerde la prórroga del contrato, el adjudicatario procederá a actualizar el plan de formación con nuevos objetivos, alcance y horizonte, por el periodo establecido en la misma. Se incluirá especialmente un plan de formación en el “Modelo de Atención Centrada en la Persona” para todos los profesionales del centro, que incluirá, en todo caso, una formación obligatoria de 10 horas al personal de atención directa.

## **6. Relación con los familiares**

a) El adjudicatario, elaborará y publicará, un procedimiento relativo al proceso de comunicación y gestión de las relaciones con los familiares de los usuarios, estableciendo y definiendo los cauces para facilitar información a los familiares sobre la situación de los usuarios y sobre cualquier incidencia significativa que se produzca en relación con su atención. En estos casos, el adjudicatario deberá dejar constancia por escrito, mediante registro, de la comunicación efectuada.

b) El centro mantendrá relaciones y contactos periódicos con los familiares y allegados, y se establecerán mecanismos de coordinación con la familia, que permitan abordar los aspectos



relacionados con los procesos de cuidados, la alimentación, la higiene y la salud de los usuarios.

c) El centro facilitará la toma de contacto, conocimiento y relación entre el profesional de referencia y la familia.

## **VI.- RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN**

### **VI.1. Usuarios**

a) Podrán ser usuarios del servicio las personas mayores a partir de 55 años afectadas de la enfermedad de Alzheimer que les impida o limite gravemente para valerse por sí mismas

b) No podrán ser usuarios del servicio, aquellas personas que padezcan enfermedad infecto-contagiosa en fase activa, ni cualquier otra, que requiera atención continuada o permanente en centro hospitalario.

c) Los usuarios no podrán ausentarse del centro por un periodo superior a 45 días, durante un año natural, salvo en casos de hospitalización.

d) Las ausencias superiores a 45 días, podrán dar lugar a la pérdida del derecho a la plaza, salvo que se den circunstancias excepcionales que, a juicio de la Consejería, las justifiquen.

e) Corresponde a la Consejería, la determinación de la concurrencia de las circunstancias antedichas, así como su interpretación o modificación.

### **VI.2. Designación de usuarios**

Corresponde a la Consejería, la determinación de las personas que hayan de ser usuarios del servicio.

La ocupación de las plazas del centro, así como la pérdida de la condición de usuarios, se efectuará, previa resolución del órgano competente de la Consejería.

El adjudicatario del servicio, se compromete expresamente, a aceptar a los usuarios designados por la Consejería. La incorporación de usuarios al centro, deberá realizarse en los términos y plazos establecidos en la comunicación de asignación de plaza.

El adjudicatario, una vez notificado el nombre y el resto de datos necesarios del usuario, al que se le ha adjudicado la plaza, a través de los medios que la Consejería determine, deberá realizar el ingreso efectivo en un plazo no superior a diez días naturales, desde la fecha de notificación de adjudicación de plaza. Si viera que, por motivos externos a la gestión del centro, ese plazo no se va a cumplir, notificará el hecho y las causas de su incumplimiento a la Consejería, para resolver la incidencia y/o adjudicar la plaza a otro usuario alternativo.

El adjudicatario y el personal que tenga relación directa o indirecta con la prestación a los usuarios de la atención prevista en este pliego, guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento, durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer público o enajenar, cuantos datos conozcan, como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

### **VI.3. Período de adaptación**

Se considerará período de adaptación del usuario al servicio, el constituido por los treinta días naturales siguientes, al de su incorporación al mismo. Transcurrido este período, el usuario consolidará su derecho a la utilización del servicio.

Si durante dicho período, se apreciaren circunstancias personales que impidan la atención del usuario, el adjudicatario deberá ponerlo en conocimiento de la Consejería, mediante informe razonado, siendo vinculante la resolución, que al respecto, adopte esta última.

### **VI.4. Comunicación de altas, bajas e Incidencias**

El adjudicatario notificará a la Consejería las bajas, altas e incidencias de los usuarios en el mismo día en que se produzcan, a través del sistema informático habilitado por la Consejería o excepcionalmente, por correo electrónico.

### **VI.5. Régimen interior**

El adjudicatario deberá implantar el Reglamento de Régimen Interior establecido por la Comunidad de Madrid.

Dicho reglamento, recogerá las normas de funcionamiento del centro y características de los usuarios: sistemas de admisiones, bajas y ausencias del Centro; sistema de cobro de los servicios, en su caso, horarios de los servicios, régimen de salidas y de comunicaciones, así como los derechos y deberes de éstos y el régimen sancionador, en su caso.

El usuario, firmará al ingreso, un documento de incorporación, cuyo modelo tipo deberá ser visado por la Consejería. En dicho documento, se hará constar al menos, la entrega del Reglamento de Régimen Interior, así como la aceptación del servicio. En caso de necesitar medidas de apoyo judicial, se indicará la persona designada para prestar dichos apoyos, quién podrá firmar este documento, de acuerdo con la legislación civil aplicable.

En lo referente a faltas y sanciones, será de aplicación lo establecido en el TÍTULO III (Infracciones y sanciones) de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, y el TÍTULO VIII (Régimen sancionador) de la Ley 12/2022, de 21 de diciembre, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid.



El régimen interior recogerá la representación y participación de los usuarios en la vida del centro, a través de los órganos de participación que se establezcan en el mismo. El adjudicatario se obliga a ejecutar las indicaciones de la Consejería, en todos aquellos aspectos relacionados con este ámbito.

## **VI.6. Régimen económico**

El adjudicatario no podrá facturar a los usuarios cantidad adicional alguna por la prestación de los servicios, que en este Pliego se contemplan a cargo del mismo.

El servicio de comedor será abonado por los usuarios. El adjudicatario facturará directamente a los usuarios el importe del servicio de comedor, siendo a su cargo, cualquier diligencia de cobro que deba realizar. La Consejería fijará el precio público del servicio de comedor y, en su caso, las actualizaciones del mismo que procedan.

El usuario deberá aportar el coste del servicio de comedor mientras se encuentre dado de alta en el mismo, salvo casos de ausencia por enfermedad, debidamente justificada en el centro, mediante informe médico.

Durante los periodos de vacaciones (45 días al año), así como las ausencias temporales debidamente justificadas, no se cobrará el servicio de comedor a los usuarios. Las ausencias deberán ser comunicadas al centro con la debida antelación.

El Reglamento de Régimen Interno fijará el plazo en el que se deberán comunicar al centro de día, las ausencias mencionadas.

## **VII.- MEDIOS PERSONALES QUE DEBE APORTAR EL ADJUDICATARIO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

1. El adjudicatario, deberá garantizar como mínimo, la presencia física del personal que continuación, se relaciona:
  - Un Coordinador/Responsable, 10 horas semanales, de lunes a viernes. Estas funciones podrá desempeñarlas cualquier profesional del centro, que precise para el desarrollo de sus funciones, al menos, titulación de grado medio, siempre que se sume, a la jornada antedicha, la que debe cumplir como tal profesional.
  - Un Médico, 10 horas semanales, de lunes a viernes.
  - Un ATS/DUE, 15 horas semanales, de lunes a viernes.
  - Un Trabajador Social, 10 horas semanales, de lunes a viernes.
  - Un Fisioterapeuta, a media jornada diaria, y otro, 5 horas semanales, de lunes a viernes.
  - Un Terapeuta Ocupacional diario, a jornada completa, y otro, 15 horas semanales, de lunes a viernes.
  - 9 Gerocultores/Auxiliares de Enfermería diarios, a jornada completa, de lunes a viernes.

## 2. Otros medios personales que deberá aportar el adjudicatario para la gestión del centro

Deberá garantizarse la presencia física, como mínimo, del personal que seguidamente, se relaciona:

- Un limpiador/a, 2 horas diarias, de lunes a viernes.
- Un oficial de mantenimiento, 10 horas semanales.

## 3. Otras obligaciones

- a) El centro deberá llevar un registro de personal, a través de un sistema de control de presencia diaria de todo el personal del centro. Este registro se realizará, a través de un sistema de control de presencia, que incluya el software o aplicación, así como los dispositivos necesarios que capturen los marcajes por categorías, de tal forma, que permita la comprobación rigurosa del tiempo dedicado a la actividad profesional, como la recuperación de los marcajes actualizados, a través del ordenador, en cualquier momento.
- b) Para el caso del personal subcontratado, que preste su servicio en el centro, las horas de prestación de servicio se acreditarán, a través del sistema de control de presencia establecido.
- c) Deberá articularse un sistema de reparación inmediata de averías en el edificio e instalaciones del centro, que puedan producirse fuera del horario de funcionamiento de los servicios de mantenimiento, y que perturben gravemente la prestación del servicio.
- d) El personal adscrito a la prestación de los servicios del contrato, únicamente estará vinculado con la empresa adjudicataria del mismo. De conformidad, con lo dispuesto en el artículo 308.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, este personal no mantendrá vínculo laboral, ni funcional alguno con la Comunidad de Madrid.

La empresa adjudicataria, estará obligada al cumplimiento de todas las responsabilidades que la legislación laboral vigente impone al empresario, quedando la Administración libre de toda responsabilidad. No obstante, ésta podrá exigir, en cualquier momento a la Entidad adjudicataria, que acredite el debido cumplimiento de dichas obligaciones.

## **VIII.- ESTUDIO ECONÓMICO – ADMINISTRATIVO**

Se enumeran, a continuación, los elementos de gasto que constituyen el coste estimado anual del servicio.

### **1. Gastos de personal**

Se incluyen en este apartado los gastos originados por el personal del centro (sueldos y



salarios, seguridad social, pluses de cualquier tipo y naturaleza, suplencias, antigüedad y cualquier otro gasto de personal, y en su caso, honorarios profesionales).

## **2. Gastos en bienes corrientes y servicios**

Este apartado comprende todos los costes de bienes corrientes y servicios derivados del funcionamiento del centro, tales como, reparaciones y conservación del edificio, mobiliario instalaciones, maquinaria, utillaje, material de transporte y equipos informáticos; mantenimiento y reposición de plantas de interior; reposición de ropa-lencería, menaje, mobiliario, enseres, material fungible y pequeño utillaje para el funcionamiento de los servicios; agua, gas, electricidad, calefacción y otros suministros; servicios telefónicos, postales y telegráficos, transportes y otras comunicaciones; productos farmacéuticos y sanitarios; material de oficina, limpieza y aseo; actividades socioculturales, prensa, revistas y publicaciones periódicas; vestuario, dietas; planes de autoprotección y otras contingencias; tributos y seguros; transporte usuarios del centro de día; servicios y suministros exteriores: limpieza, desinsectación y desratización, y cualquier otro, que deba incluirse en este apartado.

**3.** En los costes citados, se incluye el IVA, el beneficio industrial y cualquier tasa, tributo o impuesto, que deba satisfacerse para la prestación del Servicio, incluido Impuesto de Bienes Inmuebles, tasa por prestación del servicio de recogida de residuos urbanos, tasa por paso de vehículos, y cualquiera que se pueda generar para la adecuada prestación del servicio y gestión del centro.

El adjudicatario estará obligado al abono de los impuestos o tasas antes mencionados, de forma proporcional, en función del periodo ejecutado del contrato. Será, así mismo responsable, de cualquier recargo o apremio derivado de la realización incorrecta o fuera de plazo del pago de los mismos, sin perjuicio de la penalidad, que en tal caso le pueda ser aplicada.

## **IX.- MANTENIMIENTO DEL CENTRO**

A los efectos del presente documento, se entiende por mantenimiento, el conjunto de trabajos periódicos programados y no programados, que se realizan para conservar el centro, sus dependencias, instalaciones y equipamiento, de modo que tenga unas adecuadas condiciones para cubrir las necesidades previstas.

Todos estos trabajos, que deberán realizarse, de acuerdo con la normativa y reglamentación sectorial vigente, estarán dirigidos, a una disminución de los trabajos de reparación, a una reducción de la pérdida de valor del inmueble, así como al ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

Las actuaciones de mantenimiento del centro, habrán de respetar la seguridad y la salud en el trabajo, así como la defensa y protección del medio ambiente.



La empresa adjudicataria del contrato, estará obligada a prestar el correspondiente servicio de mantenimiento del inmueble, sus instalaciones, mobiliario, enseres, y equipos, de lunes a viernes, y atención localizada de cualquier urgencia o imprevisto, mediante un servicio 24 horas, todos los días del año. El adjudicatario garantizará, en todo momento, la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencia.

Este servicio de mantenimiento, comprenderá con carácter enunciativo y no limitativo, el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal en su caso, de las siguientes instalaciones y equipos:

- Climatización (calefacción/aire acondicionado).
- Electricidad (incluido el centro de transformación en su caso).
- Alumbrado interior y exterior.
- Fontanería.
- Carpintería.
- Sistemas de Detección y Extinción de Incendios. (PCI).
- Ascensores, montacargas y plataformas elevadoras.
- Agua caliente sanitaria.
- Albañilería y pintura.
- Tratamiento de limpieza y desinfección de las instalaciones de agua (legionela).
- Imagen, sonido, comunicaciones y datos.
- Equipamiento e instalaciones de cocina y lavandería.
- Mobiliario geriátrico (grúas, mandos eléctricos, sillas, carros de alimentación u otros enseres).
- Mobiliario de uso general.
- Montaje, desmontaje, colocación y movimientos de mobiliario y enseres.
- Equipamiento tecnológico: mantenimiento y actualización del software.

Las obligaciones de mantenimiento, se harán extensivas al mantenimiento del vallado, fachada, viarios, mobiliario exterior, zonas de aparcamiento, zonas ajardinadas, y demás espacios exteriores del Centro existentes dentro del perímetro vallado.

La empresa adjudicataria garantizará la realización de todas las tareas de mantenimiento, puesta en marcha, modificación y/o mejoras del equipamiento e instalaciones del centro, descritas con anterioridad, para mantenerlos en condiciones correctas de prestación de los servicios descritos en este pliego, y para lo cual, dispondrá de todo el personal y medios materiales: herramientas, elementos de reposición y medios auxiliares, que sean necesarios.

El adjudicatario se hará cargo de la reparación, reposición y conservación ordinaria del local, sus instalaciones, el equipamiento asistencial y mobiliario en general, para mantenerlos en condiciones normales de prestación de los servicios, aquí descritos. Los contratos de mantenimiento deberán ser suscritos por el adjudicatario con empresas debidamente acreditadas y autorizadas, para realizar el mantenimiento de las instalaciones y equipos, y serán de preferencia, los fabricantes de los mismos o, en su caso, empresas que cuenten con los requisitos de habilitación y normativos como empresa mantenedora y para el ejercicio de



la actividad, qué en cada momento, estén en vigor. Los contratos para el mantenimiento del local y sus instalaciones, se ajustarán a la legislación vigente de aplicación. Si la Consejería comprobara un mantenimiento preventivo o correctivo inadecuado o deficitario, podrá requerir al adjudicatario, la contratación específica del fabricante o instalador, a fin de garantizar el uso correcto del centro y sus instalaciones.

La empresa adjudicataria velará por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha de todos los equipos integrantes de las instalaciones técnicas del centro, y llevará a cabo, el control de las variables de mantenimiento técnico de instalaciones y equipos, ejecutando las operaciones rutinarias con total garantía para las mismas, y atendiendo en todo momento, a los avisos de incidencias o averías, en su caso.

**Las labores de mantenimiento, comprenderán, un mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal:**

**A) Mantenimiento preventivo:**

De acuerdo con la reglamentación vigente, se entenderá por mantenimiento preventivo (M.P.) el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones y equipos de manera constante con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de los locales, de las personas y la defensa del medio ambiente.

El M.P. será realizado sobre la totalidad de las instalaciones del centro, objeto del contrato.

La empresa adjudicataria elaborará un programa de trabajo definitivo, en el que se contengan todas las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato. Dicho programa, **será presentado en el plazo máximo de 30 días desde la formalización del contrato, y contemplará:**

- a) Inventario de equipos e instalaciones.
- b) Libro de protocolos de inspección de M.P.
- c) Plan de inspecciones de M.P.
- d) Registros de M.P.: la Dirección General, facilitará a la empresa adjudicataria, el modelo de registro en formato electrónico, que contiene los plazos de las actuaciones en cada instalación. Se adjunta el modelo como ANEXO I, que podrá modificarse, ante cambios de normativa o modificación de instalaciones.

La empresa adjudicataria será responsable de que el mantenimiento de cada instalación, y las reparaciones que en ellas se realicen, sean las adecuadas para garantizar el uso racional de la energía y salvaguardar la duración y la seguridad de cada instalación. Deberá llevar un registro de las operaciones de mantenimiento, en el que se reflejará, las mediciones y demás resultados de las tareas realizadas.

El registro podrá completarse en un libro o en hojas de trabajo (en formato electrónico o en soporte papel), numerando correlativamente, las operaciones de mantenimiento de cada instalación, deberá describir brevemente la operación de mantenimiento realizada, especificando equipo o sistema en la que se realiza la tarea, relacionará los materiales sustituidos cuando se hayan realizado operaciones de este tipo. Se incluirá, fecha de realización de la operación y la periodicidad con la que se ha de realizar, quien la realiza (empresa mantenedora acreditada o personal propio supervisado por empresa mantenedora acreditada), resultado conforme o disconforme, partes de trabajo/ factura, de forma que se pueda acreditar la subsanación de la deficiencia, así como firma de quien realiza la tarea y sello de la empresa mantenedora. Cuando en cumplimiento de la normativa, sea preceptivo contar con Certificados de Mantenimiento por empresa acreditada y/o certificado de inspección, tendrán que ser archivados y custodiados en el centro, y a disposición de la Consejería y organismos competentes.

Tales documentos, deberán custodiarse al menos durante cinco años, contados a partir de la fecha de ejecución de la correspondiente operación de mantenimiento.

Estos documentos deberán permanecer en el centro, incluso después del período de vigencia del contrato, y podrán ser requeridos por la Administración en cualquier momento; si durante este período, se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligara a la modificación de las tareas y operativa del mantenimiento, el adjudicatario se verá obligado a su cumplimiento. En los casos en que por imperativo legal de las revisiones periódicas, tengan que ser realizadas necesariamente por una entidad colaboradora de la Administración, debidamente autorizada, o por técnicos de la propia empresa mantenedora, el adjudicatario correrá con sus gastos.

El adjudicatario deberá realizar una desinsectación y desratización de los locales y espacios de los centros, al menos, con una periodicidad anual, así como siempre que sea necesario, debiendo acreditarlo documentalmente ante la Consejería.

## **B) Mantenimiento correctivo de las instalaciones:**

Se incluyen en el objeto del contrato. todas las operaciones de mantenimiento correctivo (M.C.), que se deban realizar, como consecuencia de avisos por avería o rotura imprevista de instalaciones, equipos o mobiliario, comprendiendo todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el M.P., y la reparación por avería o rotura imprevista, no provocada, de cualquier máquina, equipo o instalación.

Las operaciones de M.C. llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones estarán contenidas en un Documento Técnico, que contendrá, como mínimo, los siguientes apartados, y que las empresas licitadoras presentarán a la Consejería cada 6 meses, y en cualquier momento en el que les sea requerida.

- a) Partes de avería.
- b) Estadillo-registro de averías.



c) Archivo de partes de avería.

El tiempo de respuesta para el inicio de la reparación será inmediato, cuando suceda dentro de la jornada laboral, y de una hora, para aquellos avisos realizados fuera de la jornada de trabajo, y se resolverán en un plazo inmediato. Cuando por la índole especial de la avería, su reparación exija un plazo superior, se informará a los responsables de la Consejería para adoptar las medidas oportunas. La empresa adjudicataria garantizará en todo momento, la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias, y se garantizará la prestación del mismo, mediante un servicio 24 horas/día, todos los días del año.

Cuando sea necesario sustituir parte de una instalación, equipos, piezas o materiales de una instalación achacables al propio funcionamiento del centro, los gastos correrán a cargo de la empresa adjudicataria, siendo responsable de que los elementos nuevos que se instalen, cumplan la normativa vigente, en cuanto a nivel de calidad, homologación y aprobación o registro de tipos. La resolución de cualquier tipo de avería deberá quedar registrada, en todo caso, en un parte de averías.

En el centro habrá suficiente estocaje para las reposiciones habituales necesarias para el mantenimiento correctivo: luminarias (al menos un 10 % de las luminarias totales del centro), embellecedores de enchufes, bombines de cerraduras, manijas de puertas y ventanas, etc.

El material de enfermería, terapia, sujeciones, lencería, menaje, carros de limpieza y restauración, así como cualquier otro, de uso y desgaste continuado, se repondrá por parte del adjudicatario, con la suficiente periodicidad, para garantizar la correcta prestación de los servicios.

El adjudicatario estará obligado a mantener en perfecto estado de limpieza las zonas exteriores ajardinadas, las zonas verdes del Centro, y las plantas de interior, y a realizar el mantenimiento debido para evitar su deterioro. Deberán ser atendidas, en función de la estación del año, realizando las necesarias labores de siembra, riego, control de plagas, podado y limpieza, tantas veces como sea necesario, en función de los requerimientos de cada tipo de planta. El adjudicatario estará obligado a la sustitución, renovación o resiembra de las plantas permanentes o de temporada, árboles y arbustos, que hubiera perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales, o bien su precario estado botánico, haga prever tal situación en un futuro inmediato. Para las reposiciones que se efectúen, se utilizarán especies de idénticas características botánicas, edad, tamaño y conformación, a las que en el momento de la sustitución reúna el conjunto del que han de formar parte.

Se dedicará una atención constante y meticulosa a la limpieza de todas las superficies verdes, y se cuidará rigurosamente la eliminación, tanto de la vegetación de crecimiento espontáneo, maleza, como de hojas caídas, etc..., para minimizar el riesgo de incendio; llevará a cabo las labores de siega, recortes, podas y recogida de desperdicios y basuras, que por cualquier procedimiento lleguen a la zona. El adjudicatario cuidará de que no se produzcan pérdidas de



agua por bocas de riego mal cerradas, aspersores mal regulados o por cualquier otra causa. Este mantenimiento, incluye la vigilancia y control del crecimiento descontrolado de las raíces de los árboles y las gestiones necesarias con las autoridades municipales competentes, así como el mantenimiento correctivo de los desperfectos que este crecimiento pueda conllevar.

Correrán a cargo de la Consejería, las obras o reparaciones que afecten a la estructura resistente del edificio o sean consecuencia, de defectos no achacables al funcionamiento del Centro, y los gastos derivados de la sustitución total de alguna o algunas de sus instalaciones, cuando a juicio de los Servicios Técnicos de la Consejería, resulte necesaria. También correrá a cargo de la Consejería, la dotación de equipamiento complementario del inicial, del que se haya dotado al Centro, así como la reposición de la maquinaria y equipamiento industrial, aun habiendo sido mantenidos convenientemente por el adjudicatario, finalice su vida útil y no sean susceptibles de reparación para asegurar un funcionamiento ordinario y normal de los mismos, a juicio de los Servicios Técnicos de la Consejería. El fin de vida útil de una instalación, maquinaria o equipo, será debidamente justificada con informes realizados por los fabricantes, o en caso de no ser posible, por empresas especializadas, cuyo coste correrá a cargo del adjudicatario. Si finalmente, se comprobara que dicha instalación admite reparación, el coste de la misma revertirá en el adjudicatario, aun cuando el presupuesto haya sido aceptado por la Consejería.

### **C) Mantenimiento Técnico-Legal:**

La empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de las instalaciones y equipos objeto del contrato, previstas en los Reglamentos Industriales actuales o que pudieran promulgarse durante el plazo de ejecución del contrato, tanto de carácter nacional, como autonómico y local.

Dichas actuaciones, comprenderán las operaciones de tipo preventivo, correctivo y de adecuación a normativa, 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 a la Consejería la documentación acreditativa, con los correspondientes visados oficiales.

### **D) Otros Aspectos**

La entidad adjudicataria se hará cargo de todos los gastos y gestiones necesarias para el suministro, instalación, mantenimiento y funcionamiento de las líneas y sistemas de comunicación telefónica, así como de los equipos informáticos necesarios, para el adecuado funcionamiento del centro, objeto del contrato. El cambio de titularidad de las líneas a la finalización del contrato, será tramitado por la nueva empresa adjudicataria, afrontando ésta los gastos derivados de dicho cambio.

### **E) Reversión del Servicio**





Con ocasión de la finalización del Servicio, el adjudicatario deberá cumplir lo establecido en el artículo 291 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español, las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

La empresa gestora, encargará 6 meses antes de la finalización del contrato, la realización de una inspección, en aquellas instalaciones sujetas a inspección periódica por normativa, que no hayan pasado o tengan que pasarla, en el año anterior a la finalización del contrato: ascensores y aparatos elevadores, calefacción/climatización, baja tensión, alta tensión (centro de transformación), protección contra incendios, instalaciones frigoríficas y petrolíferas, en su caso.

Adicionalmente, se encargará auditoría a empresa especializada del resto de instalaciones: fontanería y ACS, placas o paneles fotovoltaicos, cubiertas y equipamiento industrial de cocina y lavandería.

Los certificados de las inspecciones, así como los informes de resultado de las auditorías, deberán presentarse, al menos, con 2 meses de antelación, a la finalización del contrato.

La administración revisará el inventario, las instalaciones y la documentación, y emitirá informe vinculante, al objeto de comprobar con una antelación mínima de cuatro meses, respecto a la fecha en que haya de producirse la finalización, que la entrega del centro, sus instalaciones y equipamiento, se realice en perfectas condiciones de mantenimiento y funcionamiento, estando obligado el adjudicatario a subsanar, a dicha fecha, los defectos o anomalías observados. En caso de no ser subsanados, se realizará una valoración económica, de todos y cada uno de los puntos que falten por subsanar, y su importe, se incautará de la garantía depositada.

La empresa saliente, permitirá la entrada a la nueva empresa adjudicataria al centro, desde un mínimo de 10 días hábiles, antes de la finalización del contrato, y facilitará la revisión del inventario y sus instalaciones.

Sin perjuicio de las instrucciones proporcionadas por la Consejería, en cuanto al procedimiento del cambio de contratista, la empresa saliente favorecerá y facilitará a la empresa entrante, todos los trámites y procedimientos, para que el cambio se perciba lo menos posible por parte de usuarios y familiares.

La Consejería comunicará a la empresa saliente los datos de la empresa entrante cuando se formalice la adjudicación, para que la primera, informe detalladamente a la segunda, sobre la situación del centro, sus instalaciones, usuarios, etc..., y entre otros, sobre los siguientes aspectos:

- Dossier de documentación en formato electrónico con la documentación del centro: licencias/autorizaciones vigentes, libro del edificio, accesos a los sistemas y aplicaciones y contraseñas y claves de seguridad, planos del edificio y de las instalaciones, certificados de

mantenimiento vigentes de las instalaciones y OCAs vigentes.

- Expedientes personales de los usuarios, garantizándose en todo momento, el adecuado tratamiento y custodia de la información contenida en ellos.
  - Situación de personal (contratación, horarios, días pendientes de vacaciones, asuntos propios, así como cualquier incidencia).
  - Situación de los equipos e instalaciones: equipos informáticos, de telefonía, sistemas de llamadas, software, megafonía, instalaciones de climatización, ventilación, frigoríficas, de protección contra incendios, energéticas, etc., facilitando actas, certificados de inspección, y cualquier otra información relevante.
- Consumibles: la empresa saliente facilitará y colaborará en la dotación inicial del centro, en lo referente al material de oficina, material higiénico sanitario, etc.

## **X.- PLANES DE AUTOPROTECCIÓN Y OTRAS CONTINGENCIAS**

El adjudicatario deberá elaborar, implantar y actualizar, durante toda la duración del contrato, los siguientes planes:

**1.- PLAN DE AUTOPROTECCIÓN:** Dada la vulnerabilidad de los usuarios atendidos en este recurso, será obligatorio la elaboración, registro e implantación de un Plan de Autoprotección, teniendo en cuenta la normativa vigente.

El Plan de Autoprotección, deberá inscribirse debidamente, en el Registro de Datos de Planes de Autoprotección, y actualizarse permanentemente.

**2.- PLAN DE CONTINGENCIA:** El Plan de Contingencia por Emergencias Sanitarias es el documento que recoge el conjunto de medidas de prevención y protección previstas e implantadas, así como la secuencia de actuaciones a realizar, ante la aparición de una situación de emergencia.

Deberá ser elaborado, implantado y actualizado por el adjudicatario, durante toda la duración del contrato, y mantenerlo a disposición de la Dirección General, cuando le sea requerido.

La finalidad de este documento es la planificación y organización material, técnica y humana para la utilización óptima de los medios previstos, con la finalidad de reducir al mínimo, las posibles consecuencias humanas y económicas, que pudieran derivarse de la situación de emergencia. El plan deberá contemplar, al menos, los siguientes aspectos:

- 1- Contingencia/s contemplada/s.
- 2- Descripción del tipo de centro, tipo de plazas y número y tipo de usuarios.
- 3- Clasificación de residentes.
- 4- Descripción de la infraestructura del edificio.
- 5- Organigrama estructura de personal.



- a. Listado de sustitución de mando.
- 6- Inventario de equipos de protección individual, material para desinfección, etc.
- 7- Sectorización y aislamiento.
  - a. Creación de zonas verde y roja.
  - b. Redistribución espacial.
  - c. Asignación de personal sin rotación a las distintas zonas.
  - d. Identificación de las zonas de tránsito y de descontaminación.
- 8- Protocolos:
  - a. Clasificación y sectorización.
  - b. Información a familias.
  - c. Coordinación socio-sanitaria: distribución de competencias y listado de contactos actualizados con la administración.
  - d. Protocolo de adquisición de material y equipamiento: listado actualizado de proveedores.
  - e. Protocolo de contratación y organización de personal.
  - f. Protocolo de formación a los trabajadores.
  - g. Protocolo de limpieza y desinfección.
- 9- Documentación:
  - a. Comunicaciones e instrucciones de la administración.
  - b. Guía de prevención y control, frente a posibles infecciones o enfermedades infecto contagiosas en centros de día.

## **XI.- PREVISIONES EN CASO DE HUELGA**

En el caso de huelga, el adjudicatario deberá mantener puntualmente informada a la Consejería, sobre la incidencia de la misma en la prestación del servicio y de las medidas adoptadas para la adecuada atención de los usuarios. La Consejería podrá practicar las deducciones que procedan, del importe a facturar por el adjudicatario en el periodo afectado, en función del grado de incumplimiento y la repercusión en la normal prestación de dicho servicio.

## **XII.- COMUNICACIÓN E IMAGEN CORPORATIVA**

1. El adjudicatario deberá cumplir e implantar lo recogido en el Manual de Imagen Corporativa, que le será entregado al comienzo del contrato, quedando obligado a ejecutar las indicaciones de la Consejería, en todos aquellos aspectos relacionados con los signos de identidad corporativa o institucional en el edificio del centro, en los vehículos utilizados para el transporte de los usuarios del centro de día, en el vestuario del personal, así como en todo el material impreso, cartelería interna, comunicación telefónica y el resto de elementos de documentación y divulgación, que se realice sobre las actividades y servicios que se prestan con cargo al presente contrato.

2. La elaboración y publicación de estudios o cualquier otro trabajo, que el adjudicatario desee llevar a cabo, utilizando información obtenida como consecuencia de la prestación del servicio, necesitará la previa autorización de la Consejería.

### XIII.- COORDINACIÓN, CONTROL, SUPERVISIÓN E INFORMACIÓN EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

1. El adjudicatario, designará un responsable del servicio a su cargo, quien coordinará y supervisará su prestación. Dicho responsable, recibirá y ejecutará, las indicaciones que la Consejería estime oportuno impartir, en relación con la prestación del servicio, y deberá tener atribuciones suficientes para adoptar, en su caso y al momento, las decisiones necesarias para asegurar el buen funcionamiento del mismo.

2. En el supuesto de que la entidad adjudicataria careciera de Delegado de Protección de Datos, respecto al tratamiento de datos personales de los usuarios, el responsable del servicio, asumirá las funciones de interlocutor y de contacto para con la Dirección General, debiendo dar cuenta del cumplimiento del Encargo de tratamiento, previsto en las cláusulas administrativas y en el Anexo.

3. El adjudicatario viene obligado a informar a la Consejería, a través del responsable citado en el punto anterior, en el mismo día en que se produzca, sobre cualquier incidencia significativa que surja en el desarrollo de la prestación del servicio, y a facilitar puntualmente, cuanta información le sea requerida en relación con la misma, para los casos siguientes, entre otros:

- **Ausencia no justificada de la persona usuaria:** cuando se detecte la ausencia en el centro o sus instalaciones anexas, de una persona usuaria que no ha sido comunicada, ni estaba prevista, sin perjuicio de la puesta inmediata en conocimiento de las fuerzas del orden público.
- **Presunta muerte violenta de un residente o envuelta en circunstancias anómalas:** en aquellos casos, en los que exista la sospecha fundada de que el fallecimiento de la persona usuaria no ha sido natural, bien por tratarse de una muerte por presunto suicidio, accidental (caída, ahogamiento...) o por alguien ajeno, sin perjuicio de su inmediata puesta en conocimiento de las fuerzas del orden público, y a la autoridad judicial en su caso.
- **Intoxicaciones alimentarias o enfermedades infectocontagiosas:** tanto individuales como colectivas, sin perjuicio de su inmediata notificación urgente a la autoridad sanitaria competente, en su caso.
- **Incendios.**
- **Otras catástrofes o sucesos:** que afecten a la integridad física o a la salud de las personas usuarias o los trabajadores, derivadas de daños en el centro, averías, agresiones u otras circunstancias significativas.

En todo caso, elaborará, en los dos primeros meses de cada ejercicio, una memoria anual sobre la prestación del servicio en el ejercicio inmediato anterior.

Deberá preverse en la organización y funcionamiento del centro, la existencia de una figura





con atribuciones suficientes, para que, en ausencia del responsable del servicio, asuma la representación del adjudicatario ante el personal, los usuarios, sus familiares y la Consejería, con acceso a todos los sistemas de información y registros existentes en el centro. El nombre de la persona designada para estas funciones, deberá estar expuesto en el tablón de anuncios del centro.

4. El responsable del centro deberá tener autonomía suficiente, para resolver situaciones requeridas por la Comunidad de Madrid en ejecución del contrato, incluso si conllevan gastos de pequeña cuantía, para lo que deberá figurar como titular o persona autorizada en una cuenta bancaria de la entidad adjudicataria, que tendrá un disponible de al menos 7.500 €; todo ello quedará reflejado en el Protocolo de toma de decisiones descentralizado.

5. El adjudicatario deberá facilitar a la unidad correspondiente de la Consejería, toda la información que le sea requerida para el control y seguimiento del correcto cumplimiento de las condiciones establecidas en este pliego.

#### **XIV.- SEGURIDAD Y SALUD**

El contratista adjudicatario, está obligado en el ámbito del contrato de referencia, y durante el período de vigencia del mismo, al cumplimiento estricto de sus obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales, según la normativa vigente en la materia durante la duración del contrato.

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

Dotará a todo su personal, de todos los medios necesarios de protección colectiva e individual necesarios, para el estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud, y Prevención de Riesgos Laborales, debiendo tomar medidas, para que estos elementos sean utilizados por todo el personal, siendo responsabilidad de ésta, aquellos accidentes laborales que pueda sufrir el personal.

Madrid a fecha de la firma

**EL DIRECTOR GENERAL DE ATENCIÓN AL MAYOR Y A LA DEPENDENCIA**

P.D. Firma Resolución 2538/2024, de 25 de abril.

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DE CENTROS Y GESTIÓN DE PLAZAS**

Herramienta firmante: POC-CC-CONS-CONSANG-ES-PRO

Fecha: 2024.07.10 12:15

Fdo.: Isidro Donoso Toresano



**Comunidad  
de Madrid**


Dirección General de Atención  
al Mayor y a la Dependencia  
CONSEJERÍA DE FAMILIA,  
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

# ANEXO I



# MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE INSTALACIONES INDUSTRIALES

## Centros Gestión Indirecta CAM

| NOMBRE DEL CENTRO  | DIRECCIÓN  | AÑO DE CONSTRUCCIÓN                         |                                   |                   |                            |
|--|--|---|-----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| <p><b>INCENDIOS (PCI)</b></p> <p>1. Real Decreto 513/2017 Instalaciones protección contra incendios.</p> <p>TABLA I y II</p> <p>2. RESOLUCIÓN 2022 CAM procedimiento de inspección desde 23/05/2010 hay obligación de presentar el certificado de instalación ante CAM.</p>  |  | <p><b>EQUIPO, SISTEMA o INSTALACIÓN</b></p> | <p><b>EMPRESA MANTENEDORA</b></p> | <p><b>OCA</b></p> | <p><b>Cada 10 AÑOS</b></p> |
| <p><b>1. SISTEMAS DE DETECCIÓN Y DE ALARMA DE INCENDIOS</b></p>  |  |   |                                   |                   |                            |
| <p>1. SISTEMAS DE DETECCIÓN Y DE ALARMA DE INCENDIOS</p> <p>2. SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS</p> <p>3. SISTEMAS DE HIDRANTES CONTRA INCENDIOS</p> <p>4. EXTINTORES DE INCENDIOS</p> <p>5. SISTEMAS DE BOCA DE INCENDIOS EQUIPADAS</p> <p>6. SISTEMAS DE COLUMNA SECA</p> <p>7. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR ROCIADORES AUTOMÁTICOS Y AGUA PULVERIZADA</p> <p>8. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR AGUA NEBLUJAZADA</p> <p>9. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR ESPUMA FÍSICA</p> <p>10. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR POLVO</p> <p>11. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR AGENTES EXTINTORES GASEOSOS</p> <p>12. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR AEROSOLLES CONDENSADOS</p> <p>13. SISTEMAS PARA EL CONTROL DE HUMOS Y DE CALOR</p> <p>14. MANTAS IGNÍFUGAS</p>  |  |   |                                   |                   |                            |
| <p><b>1.1 SIST. AUTOMÁTICOS</b></p>  |  |   |                                   |                   |                            |
| <p><b>1.2 SIST. MANUALES</b></p>   |  |   |                                   |                   |                            |
| <p><b>1.3 SIST. DE COMUNICACIÓN DE ALARMA</b></p>  |  |   |                                   |                   |                            |
| <p><b>1. a) REQUISITOS GENERALES</b></p>   |  |   |                                   |                   |                            |
| <p>Paso previo: Revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección.</p> <p>Verificar si se han realizado cambios o modificaciones en componentes del sistema desde última revisión y proceder a su documentación.</p> <p>Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos.</p> <p>Revisión indicaciones luminosas alarma, avería, desconexión e info. central.</p> <p>Mantenimiento acumuladores (limpieza borns, reposición agua destilada...)</p> <p>Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.</p> <p>Comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección.</p> <p>Verificación y actualización de la versión de «software» de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.</p> <p>Comprobar maniobras existentes: Avisadores luminosos/acústicos, paro aire, máquinas, ascensores, extinción automática, computeras cortafuego, extracción humos etc.</p> <p>Realizar las operaciones indicadas en norma UNE-EN 23007-14.</p> |  |   |                                   |                   |                            |
| <p><b>1. b) FUENTES DE ALIMENTACIÓN</b></p>  |  |   |                                   |                   |                            |
| <p>Revisión de sistemas de baterías:</p> <p>Prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.</p>  |  |   |                                   |                   |                            |
| <p><b>1. c) DISPOSITIVOS PARA ACTIVACIÓN MANUAL DE ALARMA</b></p>  |  |   |                                   |                   |                            |
| <p>Comprobación de señalización de pulsadores de alarma manuales.</p> <p>Verificar ubicación, identidad y accesibilidad de pulsadores.</p> <p>Verificar estado de pulsadores (fijación, limpieza, corrosión...).</p> <p>Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.</p>  |  |   |                                   |                   |                            |
|  |  | <p>TRIMESTRAL</p>                           | <p>SEMESTRAL</p>                  | <p>ANUAL</p>      | <p>QUINQUENAL</p>          |





| 3. SISTEMAS DE HIDRANTES CONTRA INCENDIOS   |         |         |            |           |       |            |
|---|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| DIARIO  | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
| 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.                                  |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de la señalización de los hidrantes.   |         |         |            |           |       |            |
| Engrasar tuerca de accionamiento o rellenar cámaras de aceite del mismo.  |         |         |            |           |       |            |
| Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.                      |         |         |            |           |       |            |
| Verificar la estanquidad de los tapones.  |         |         |            |           |       |            |
| Cambio de las juntas de los racores.  |         |         |            |           |       |            |
| 4. EXTINTORES DE INCENDIOS  |         |         |            |           |       |            |
| DIARIO  | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
| Están en su lugar asignado y no presentan muestras aparentes de daños.  |         |         |            |           |       |            |
| Son adecuados conforme al riesgo a proteger.  |         |         |            |           |       |            |
| No tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera.               |         |         |            |           |       |            |
| Instrucciones de manejo legibles.   |         |         |            |           |       |            |
| Indicador de presión se encuentra en la zona de operación.  |         |         |            |           |       |            |
| Partes metálicas (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado.  |         |         |            |           |       |            |
| No faltan ni están rotos los prescintos o los tapones indicadores de uso.   |         |         |            |           |       |            |
| No han sido descargados total o parcialmente.   |         |         |            |           |       |            |
| Cumplido este requisito si se realizan las operaciones que se indican en el «Programa de Mantenimiento Trimestral» de la norma UNE 23120. |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de la señalización de los extintores.  |         |         |            |           |       |            |
| Realizar las operaciones de mantenimiento según lo establecido en el «Programa de Mantenimiento Anual» de la norma UNE 23120.             |         |         |            |           |       |            |
| Extintores móviles, se comprobará adicionalmente, el buen estado del sistema de traslado.   |         |         |            |           |       |            |
| TIMBRADO  |         |         |            |           |       |            |
| RETIMBRADO  |         |         |            |           |       |            |

| 5. SISTEMAS DE BOCA DE INCENDIOS EQUIPADAS (BIEs)  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL       | QUINQUENAL |
|--|--------|---------|---------|------------|-----------|-------------|------------|
| Comprobación de la señalización de las BIEs.<br>Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3.   |        |         |         |            |           |             |            |
| <b>VIDA ÚTIL</b> de mangueras contra incendios será establezca el fabricante, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. Caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 20 años. |        |         |         |            |           | CAM 10 años |            |
| Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento quinquenales sobre la manguera según lo establecido la UNE-EN 671-3.  |        |         |         |            |           |             |            |
| <b>6. SISTEMAS DE COLUMNA SECA</b>   |        |         |         |            |           |             |            |
| Comprobación de accesibilidad de entrada de la calle y tomas de piso.  |        |         |         |            |           |             |            |
| Comprobación de la señalización.   |        |         |         |            |           |             |            |
| Comprobación de tapas y correcto funcionamiento de sus cierres ( engrase).   |        |         |         |            |           |             |            |
| Maniobrar todas las llaves instalación verificando funcionamiento correcto.  |        |         |         |            |           |             |            |
| Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas.  |        |         |         |            |           |             |            |
| Comprobar que las válvulas de seccionamiento están abiertas.   |        |         |         |            |           |             |            |
| Comprobar todas las tapas de racores bien colocadas y ajustadas.   |        |         |         |            |           |             |            |
| Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.   |        |         |         |            |           |             |            |



7. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN POR ROCIADORES AUTOMÁTICOS Y AGUA PULVERIZADA
8. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR AGUA NEBULIZADA
9. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR ESPUMA FÍSICA
10. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR POLVO
11. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR AGENTES EXTINTORES GASEOSOS
12. SIST. FIJOS DE EXTINCIÓN - POR AEROSOL CONDENSADOS

|  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|--|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| Comprobación dispositivos de descarga del agente extintor (boquillas, rociadores, difusores, ...) están en buen estado y libres de obstáculos.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación visual del buen estado general de componentes del sistema, de dispositivos de puesta en marcha y conexiones.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Lectura de manómetros y comprobación de que los niveles de presión se encuentran dentro de los márgenes permitidos.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc., en los sistemas con indicaciones de control.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de señalización de mandos manuales de paro y disparo.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpieza general de todos los componentes.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación visual de las tuberías, depósitos y laiguillos contra la corrosión, deterioro o manipulación.   |        |         |         |            |           |       |            |
| En sistemas que utilizan agua, verificar válvulas cuyo cierre puede impedir que el agua llegue a rociadores o pueda perjudicar el funcionamiento de alarma o dispositivo de indicación, se encuentran completamente abiertas.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificar el suministro eléctrico a los grupos de bombeo eléctricos u otros equipos eléctricos críticos.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de respuesta del sistema a señales de activación manual/automáticas.  |        |         |         |            |           |       |            |
| <b>Sistemas por agua o espuma</b> , comprobar suministro de agua está garantizado, en las condiciones de presión y caudal.   |        |         |         |            |           |       |            |
| <b>Sistemas por polvo</b> , comprobar que la cantidad de agente extintor se encuentra dentro de los márgenes permitidos.   |        |         |         |            |           |       |            |
| <b>Sistemas por espuma</b> , comprobar que espumógeno no se ha degradado.  |        |         |         |            |           |       |            |
| <b>Sistemas de inundación total de agentes extintores gaseosos</b> , revisar estanquidad de la sala protegida en condiciones de descarga.  |        |         |         |            |           |       |            |
| <b>Sistemas mediante rociadores automáticos</b> debenser inspeccionados, según lo indicado en «Programa anual» de la UNE-EN 12845.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.   |        |         |         |            |           |       |            |
| <b>Sistemas por espuma</b> , determinación del coeficiente de expansión, tiempo de drenaje y concentración, según norma UNE-EN 1568, de muestra representativa de la instalación. Los valores obtenidos han de encontrarse dentro de los valores permitidos por el fabricante. |        |         |         |            |           |       |            |
| <b>Sist. mediante rociadores automáticos</b> deben ser inspeccionados cada 10 años, según lo indicado «Programa de 10 años» de UNE-EN 12845.   |        |         |         |            |           |       |            |
| <b>Sistemas mediante rociadores automáticos</b> debenser inspeccionados cada 25 años, según anexo K, UNE-EN 12845.   |        |         |         |            |           |       |            |

### 13. SISTEMAS PARA EL CONTROL DE HUMOS Y DE CALOR

|   | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|---|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| Comprobar que no se han colocado obstrucciones o introducido cambios en la geometría del edificio (tabiques, falsos techos, aperturas al exterior, desplazamiento de mobiliario, etc.) que modifiquen las condiciones de utilización del sist o impidan el descenso completo de barreras activas de control de humos. |        |         |         |            |           |       |            |
| Inspección visual general.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación del funcionamiento de los componentes del sistema mediante la activación manual de los mismos.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpieza de los componentes y elementos del sistema.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar funcionamiento del sist. en sus posiciones de activación y descanso, incluyendo su respuesta a señales de activación manuales y automáticas y comprobar que tiempo de respuesta está dentro de parámetros de diseño.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Si el sistema dispone de barreras de control de humo, comprobar que los espaciados de cabecera, borde y junta (UNE-EN 12101-1) no superan valores indicados por fabricante.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación correcta disponibilidad de fuente de alimentación ppal y auxiliar.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Engrase de los componentes y elementos del sistema.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificar señales de alarma y avería e interacción con Sist. de detección incendios.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Conforme a UNE-EN 1869:2021   |        |         |         |            |           |       |            |

### 14. MANTAS INIFUGAS

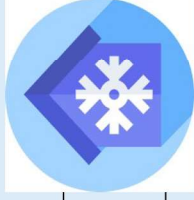


# EQUIPO, SISTEMA o INSTALACIÓN

## INSTALACIONES FRIGORÍFICAS - RIF

NO aplica RIF y 1. Sist. Secundarios aplica RITE a: 2. Sist. refrigeración compactos carga inferior

| Real Decreto 552/2019<br>Instalaciones Frigoríficas<br>(R.I.F.)   | EMPRESA<br>MANTENEDORA   | OCA   |
|---|--|---|
| <b>INSTRUCCIÓN IF-14</b><br>1. Mantenimiento preventivo correctivo<br>2. Revisiones periódicas obligatorias<br>3. Inspecciones periódicas OCA | Revisiones periódicas por empresa frigorista (6 meses; 12 meses) | Cada 10 AÑOS (Rgl. Gral.)<br>Si Refrigerantes fluorados: (1 año 2 años 5 años) dependiendo toneladas equivalentes CO2 |
| <b>INSTRUCCIÓN IF-17</b><br>1. Manipulación gestión refrigerantes<br>2. Control de fugas  |  |   |
| <b>1.1. PLANTAS REFRIGERACIÓN</b>   |  |   |
| <b>1.2. EQUIPOS AUTÓNOMOS Y FAN-COILS</b>   |  |   |
| <b>1.3. EXTRACTORES, VENTILADORES Y DIFUSORES</b>   |  |   |
| <b>1.4. CONTROL DE FUGAS</b>  |  |   |



## 1.1. PLANTAS REFRIGERACIÓN

|  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|--|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| Observar que el sistema de refrigeración funciona correctamente.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Confección parte control con las condiciones de funcionamiento, presión, temperatura, etc. de todos los elementos. |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpieza de sala de máquinas.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificación Nivel y estado del aceite de compresores.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificación del nivel de refrigerante.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificación y ajuste de interruptores de flujo.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Engrase de mecanismos neumáticos o eléctricos de regulación.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación y ajuste de termostatos y programadores presostatos de mando, seguridad y maniobra.                   |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpieza del equipo de purga de incondensables.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificación del control de capacidad de los compresores.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar funcionamiento de la resistencia de calentamiento eléctrico.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpieza del depósito humidificador.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación circulación de aire en las baterías.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpieza de filtros de aire y agua.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpieza de condensadores.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Engrase de rodamientos y cojinetes.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de acoplamiento y alienaciones.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpieza de depósitos de purga.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Ajuste y contraste de manómetros y termómetros.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de aislamientos.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación válvulas expansión.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Control y recarga de refrigerante.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de estanqueidad en bandejas.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de estanqueidad en baterías y evaporadores.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpieza y verificación de pulverizadores.   |        |         |         |            |           |       |            |

## 1.2. EQUIPOS AUTÓNOMOS Y FAN-COILS

|   | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|---|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| Limpiar de filtros o reposición según estado.                         |        |         |         |            |           |       |            |
| Contrastar la n existencia de ruidos anómalos.                        |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificación de toberas.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.            |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de termostatos.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación de anclajes y vibraciones.                               |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar presiones y temperatura en evaporador y condensador.        |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar presiones y temperatura de entrada/salida intercambiadores. |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpiar de bandejas de condensación y red de desagües.                |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificación del grupo motor-ventilador, incluso alineaciones.        |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación del Inversor de invierno-verano.                         |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar estado de las correas de transmisión, si hubiera.           |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar interruptor flujo de aire.                                  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar presostatos y termostatos de seguridad.                     |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpiar de circuitos intercambiadores.                                |        |         |         |            |           |       |            |
| Revisión de juntas y aislamientos.                                    |        |         |         |            |           |       |            |
| Revisión y corrección de fugas en el circuito frigorífico.            |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpiar de evaporadores y condensadores (exteriormente).              |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación del estado del aceite y su cambio si preciso.            |        |         |         |            |           |       |            |
| Reparos de pinturas.  |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar bormes de conexión eléctricas correctamente apretados.      |        |         |         |            |           |       |            |
| Contraste y ajuste de programadores.                                  |        |         |         |            |           |       |            |
| Contraste y ajuste de termómetros y manómetros.                       |        |         |         |            |           |       |            |

## 1.3. EXTRACTORES, VENTILADORES Y DIFUSORES

|   | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|---|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| Comprobar la no existencia de calentamientos anormales. |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar la tensión de correas de transmisión.         |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificar la inexistencia de ruidos y vibraciones.      |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar que los equipos giran libremente con la mano. |        |         |         |            |           |       |            |
| Verificar el estado de los anclajes.                    |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar los bormes de conexión y la toma de tierra.   |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar funcionamiento de compuertas contrafuegos.    |        |         |         |            |           |       |            |
| Engrase de casquillos y rodamientos.                    |        |         |         |            |           |       |            |
| Limpiar de palas o álabes.                              |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar el desgaste de ejes y cojinetes.              |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobar acoplamiento y alineaciones motor-ventilador. |        |         |         |            |           |       |            |
| Comprobación del aislamiento eléctrico.                 |        |         |         |            |           |       |            |

## 1.4. CONTROL DE FUGAS

|  | DIARIO                              | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|--|-------------------------------------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| Aparatos que contengan gases fluorados de efecto: invernadero en cantidades inferiores a 5 toneladas de CO2 o aparatos sellados herméticamente que contengan gases fluorados efecto invernadero en cantidades inferiores a 10 toneladas equivalentes de CO2. | <b>Exentos de control periódico</b> |         |         |            |           |       |            |
| Aparatos que contengan cantidades de 5 toneladas equivalentes de CO2 o más.  |                                     |         |         |            |           |       |            |
| Aparatos que contengan cantidades de 50 toneladas equivalentes de CO2 o más.   |                                     |         |         |            |           |       |            |
| Aparatos que contengan cantidades de 500 toneladas equivalentes de CO2 o más.  |                                     |         |         |            |           |       |            |

INSTRUCCIÓN IF-17

Cada 12 meses

Cada 6 meses  
(12 si cuenta con sistema de detección de fuga)

Cada 3 meses  
(6 si cuenta con sistema de detección de fuga)





## PARARRAYOS:

|                      |
|----------------------|
| Norma UNE 21186      |
| Norma UNE EN 62305-3 |
| CTE DB-SUA 8         |



### 1. SISTEMA DE CAPTACIÓN

#### 2. SISTEMA DE BAJADA Y PUESTA A TIERRA

## 1. SISTEMA DE CAPTACIÓN

|  |
|--|
| Estado del Captador  |
| Altura Mínima sobre Estructuras  |
| Estado del Mástil:   |
| Estado del Anclaje   |
| Estado de las Conexiones:  |
| Antenas  |
| Estructuras  |
| Revisión integral por empresa autorizada que emitirá informe técnico sobre estado y necesidades según normativa. |

## 2. SISTEMA DE BAJADA Y PUESTA A TIERRA

### 2.1. RED CONDUCTORA

|  |
|--|
| Naturaleza y Sección:                                  |
| Número de Conductores de Bajada:                       |
| Ubicación y Trayectoria:                               |
| Estado de Conservación:                                |
| Radios de Curvatura:                                   |
| Interferencias con Conducciones de Gas: (si procede)   |
| Interferencias con Conducciones Eléctrica (si procede) |
| Fijaciones:  |
| Distancia de Seguridad/Uniones Equipotenciales:        |
| Estado de las Conexiones:                              |
| Tubo de Protección:                                    |
| Localizable:   |
| Ubicación:   |
| Sistema de Registro:                                   |
| Puente de Comprobación:                                |
| Estado de las Conexiones:                              |
| Evaluación de la Medición:                             |

### 2.2. PUESTA A TIERRA

| EMPRESA MANTENEDORA  | OCA       |
|----------------------|-----------|
| Informe Técnico ANUJ | NO APLICA |
| ANUAL                |           |
| ANUAL                |           |











# EQUIPO, SISTEMA o INSTALACIÓN

## ASCENSORES, MONTACARGAS Y PLATAFORMAS ELEVADORAS

| DESCRIPCIÓN  | EMPRESA MANTENEDORA |  | OCA         |  |
|--|---------------------|--|-------------|--|
|  | Visitas mensuales   |  | Cada 2 AÑOS |  |
| 1. Real Decreto 2291/1985 Aparatos de Elevación y Manutención  |                     |  |             |  |
| 2. Real Decreto 57/2005  |                     |  |             |  |
| 3. Real Decreto 88/2013 ITC AEM 1 "Ascensores" Mantenimiento   |                     |  |             |  |
| 4. ORDEN 23 julio 2014 defectos a considerar en las inspecciones periódicas de ascensores en la Comunidad de Madrid ver ANEXO A velocidad > 0,15 M/S |                     |  |             |  |



- A. PUERTAS
- B. CABLES
- C. GRUPO TRACTOR
- D. LIMITADOR Y PARACAIDAS
- E. AMORTIGUADORES
- F. PARADA DE EMERGENCIA
- G. CABINA
- H. CONTRAPESO
- I. CIRCUITOS ELÉCTRICOS
- J. MANIOBRAS DE SEGURIDAD
- K. HUECO
- L. ESPACIO DE MÁQUINARIA Y POLEAS
- M. ASCENSORES SIN CUARTO DE MÁQUINAS
- N. ASCENSORES CON DESVIACIONES PARTICULARES
- O. OTROS DEFECTOS

NOTA: Defectos MUY GRAVES en rojo.

| DESCRIPCIÓN  | DIARIO            | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|--|-------------------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
|  | <b>A. PUERTAS</b> |         |         |            |           |       |            |
| A01G Puertas de Acceso no metálicas  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A02G Puertas de acceso de alma no llena, cancelas, etc. Y sin rotección adecuada.  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A03G Defectos de fijación en marcos.   |                   |         |         |            |           |       |            |
| A04G Exisie deformación en las puertas.  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A05G Hojuras excesivas entre hojas o entre hojas y sus cercos.   |                   |         |         |            |           |       |            |
| A06G Exístie corrosión entre puertas Y/o marcos  |                   |         |         |            |           |       |            |
| <b>A07M Vidrio de mirilla incompleto</b>   |                   |         |         |            |           |       |            |
| A08L Mirillas de puertas no reglamentarias   |                   |         |         |            |           |       |            |
| A09G Mirillas de puertas en mal estado.  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A10G No se ve si está el ascensor en planta.   |                   |         |         |            |           |       |            |
| <b>A11M En funcionamiento normal, es posible abrir la puerta en ausencia de cabina.</b>  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A12G La cerradura desclavada en zona no reglamentaria.   |                   |         |         |            |           |       |            |
| A13G Carece de cerradura positiva de seguridad.  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A14G Estado defectuosos de contactos o conexiones.   |                   |         |         |            |           |       |            |
| A15G El ascensor se para al tirar de alguna puerta de acceso.  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A16G Falta dispositivo de apertura manual de puertas piso mediante llave especial o no operativo.  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A17G Puertas de acceso automáticas no cierran en caso de ausencia de orden de desplazamiento de cabina.  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A18G No dispone en todas sus plantas de cerradura de resbalón o equivalente.   |                   |         |         |            |           |       |            |
| A19G Dispone de cerradura con resbalón o equivalente y cuando se produce su apertura con la llave de emergencia no se cierra la puerta sin volver a utilizar la misma. |                   |         |         |            |           |       |            |
| A20G Puertas de vidrio con riesgo para los niños.  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A21G Falta marcado CE en dispositivos de enclavamientos de puertas de piso.  |                   |         |         |            |           |       |            |
| A22L Órganos de llamada de planta no inteligibles para discapacitados, si es de aplicación normativa vigente cuando su puesta en servicio o en virtud de RD 57/2015.   |                   |         |         |            |           |       |            |
| A23G Dispositivo de retroceso de cierre en puerta manual de piso no funciona correctamente.  |                   |         |         |            |           |       |            |

| DESCRIPCIÓN  | DIARIO           | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|--|------------------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
|  | <b>B. CABLES</b> |         |         |            |           |       |            |
| <b>B01M Cable con un cordón roto o equivalente en otro sistema de tracción.</b>                                  |                  |         |         |            |           |       |            |
| B02G Amerres de cables de cabina en mal estado.  |                  |         |         |            |           |       |            |
| B03G Amerres de cables en contrapeso en mal estado.  |                  |         |         |            |           |       |            |
| B04G Cable con excesivos hilos rotos por metro.  |                  |         |         |            |           |       |            |
| B05G Disminución apreciable del diámetro de los cables de tracción o sección en sistema equivalente de tracción. |                  |         |         |            |           |       |            |
| B06G Cables mal equilibrados o de longitud inadecuada.   |                  |         |         |            |           |       |            |
| B07G Suspensión de la cabina con dos cables sin dispositivo eléctrico de aflojamiento.                           |                  |         |         |            |           |       |            |
| B08G Falta o es excesiva la adherencia de los cables.  |                  |         |         |            |           |       |            |



| C. GRUPO TRACTOR  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|---|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| <p><b>C01M</b> Elemento/s del grupo tractor con roturas y/o fisuras.</p> <p>C02G Mecanismos de frenado deteriorado o inadecuado.</p> <p><b>C03G</b> Poleas de desvío en mal estado.</p> <p>C04G Mal estado del motor o grupo impulsor.</p> <p>C05G Hojuras en máquina.</p> <p>C06L Pérdidas de aceite en grupo tractor.</p> <p>C07G Ramuras de la polea motriz desgastadas.</p> <p>C08G Falta o inadecuada protección contra salida de cables en polea.</p> <p>C09G Falta palanca de accionamiento manual de freno.</p> <p>C11G No funciona o no existe manómetro en grupo hidráulico.</p> <p>C10G Fijación del grupo tractor solo mediante soldadura a la bancada en cuarto de máquinas abajo.</p> <p>C12G Máquina de una sola velocidad con mecanismo de frenado de un solo ejemplar (única varilla, único buril, etc.) y sin variador de frecuencia.</p>   |        |         |         |            |           |       |            |
| <p><b>D. LIMITADOR Y PARACAIDAS</b></p> <p><b>D02M</b> Limitador de velocidad de cabina no actúa.</p> <p><b>D02M</b> No funciona el paracaídas de la cabina.</p> <p><b>D03M</b> Limitador de velocidad de contrapeso no actúa.</p> <p><b>D04M</b> No funciona el paracaídas de contrapeso.</p> <p><b>D05M</b> No funciona válvula paracaídas en ascensores hidráulicos.</p> <p>D06G No funciona o no existe el interruptor de seguridad de limitador de velocidad.</p> <p>D07G Cable de limitador deteriorado.</p> <p>D08G Limitador de velocidad no accesible y falta mecanismo que lo actúe desde el exterior del hueco.</p> <p>D09G Falta tensión en el cable del limitador.</p> <p>D10G El paracaídas no es conforme.</p> <p>D11G No está controlada eléctricamente la rotura o aflojamiento excesivo del cable del limitador.</p> <p>D12G No funciona o no existe interruptor de seguridad en sistema paracaídas.</p> <p>D13G Falta precinto o placa de características en limitador de velocidad de cabina.</p> <p>D14G Falta precinto o placa de características en limitador de velocidad de contrapeso.</p> <p>D15G El paracaídas de contrapeso actúa por dispositivo aflojables siendo la velocidad superior a <b>1m/s</b>.</p> <p>D16G El paracaídas de contrapeso actúa por dispositivo aflojables siendo la velocidad superior a <b>1,5 m/s</b>.</p> <p>D17G Falta marcado CE en paracaídas.</p> <p>D18G Falta marcado CE en dispositivo contra velocidad de cabina en subida.</p> <p>D19G Falta marcado CE en limitador de velocidad.</p> <p>D20G No funciona o no existe el interruptor de seguridad de limitador de velocidad del contrapeso cuando este actúa como medio contra embalamiento en subida.</p> <p>D21G No existe sistema, mandado desde el exterior del hueco, que permita simular la rotura de los órganos de suspensión en ascensores hidráulicos.</p> <p>D22G Velocidad de disparo del limitador de cabina o contrapeso indicada en placa de características no conforme.</p> <p>D23G Desgaste excesivo de la polea del limitador.</p> <p><b>D24M</b> Mal estado del limitador de velocidad o sus fijaciones.</p> <p>D25G Defecto en dispositivo contra movimiento ascendente incontrolado de la cabina.</p> <p>D26G El cable del limitador roza con elementos de la construcción.</p> <p>D27G Velocidad de prueba en limitador accesible, superior a la velocidad de disparo.</p> <p>D28G Mal estado de los mecanismos de actuación del paracaídas.</p> <p>D29G El dispositivo antideriva no actúa.</p> |        |         |         |            |           |       |            |





| I. CIRCUITOS ELÉCTRICOS  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|--|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| <p>I01G Falta de línea de tierra general.</p> <p>I02G Faltan líneas de tierra o están en mal estado.</p> <p>I03G Falta o no funciona interruptor diferencial de media sensibilidad (300mA) para el circuito de fuerza.</p> <p>I04G Falta o no funciona interruptor magnetotérmico para el circuito de fuerza.</p> <p>I05G Falta o no funciona interruptor diferencial de alta sensibilidad (30mA) para el circuito de alumbrado.</p> <p>I06G Falta o no funciona interruptor magnetotérmico para el circuito de alumbrado.</p> <p>I07G Falta protección contra contacto directos.</p> <p>I08G Mal estado de los interruptores de commutación en hueco.</p> <p>I09G Mal estado de relés y contactores.</p> <p>I10G Circuito de fuerza y alumbrado sin independizar.</p> <p>I11G Mal estado de cableado en hueco.</p> <p>I12G No existe dispositivo de parada que se active cuando el ascensor no arranque o petinen los cables.</p> <p>I13G No existe doble contactor de accionamiento de motor.</p> <p>I14G No existe o no funciona termostato, que en caso de superar la temperatura máxima en el cuarto de máquinas prevista por el instalador, corte la maniobra una vez finalizados los movimientos en curso.</p> <p>I15G Falta sistema de bloqueo del interruptor general en su posición de desconectado por ascensor en el cuarto de máquinas.</p> |        |         |         |            |           |       |            |
| J. MANIOBRAS DE SEGURIDAD  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
| <p><b>J01M No funcionan los finales de recorrido.</b></p> <p>J02G Finales de recorrido mal ajustados.</p> <p>J03G En ascensores hidráulicos de acción indirecta, el cabezal del pistón no activa el final de carrera.</p> <p>J04G Mandos de cabina no prioritarios o sin temporizador.</p> <p>J05G No se obtiene en alguna planta la precisión de parada de <math>\pm 10</math> mm. Exigible solo a ascensores a los que aplica la enmienda A3 norma EN 81-1/2</p> <p>J06G No se obtiene en ninguna planta la precisión de nivelación de <math>\pm 20</math> mm (EN 81-1/2 +A3). Exigible solo a ascensores a los que se aplica enmienda A3 de norma EN 81-1/2</p> <p>J07G No existen medios de protección contra movimiento no intencionado de la cabina. Exigible solo a ascensores a los que aplica la enmienda A3 de norma EN 81-1/2.</p>  |        |         |         |            |           |       |            |

## K. HUECO

## DIARIO SEMANAL MENSUAL TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL QUINQUENAL

- K01G Contrapeso sobre locales accesibles sin pilar o sin paracaidas.
- K02G No existe protección del contrapeso en el foso.
- K03G Falta protección en parte inferior recorrido de contrapeso y/o proximidad de ventanas en recorrido de contrapeso o cabina.
- K04G Mal estado de guías de contrapeso o de sus fijaciones.
- K05G Mal estado de guías de cabina o de sus fijaciones.
- K06G Guías cilíndricas, de carril o de madera en cabina, donde exista posibilidad de acúfamiento.
- K07G Guías cilíndricas, de carril o de madera en contrapeso, donde exista posibilidad de acúfamiento.
- K08G Falta de mallado de separación o no es reglamentaria en foso de recinto común.
- K09G Falta separación reglamentaria en recinto común siendo la distancia a partes móviles < 30 cm.
- K10G Falta separación reglamentaria en recinto común siendo la distancia a partes móviles < 50 cm.
- K11G Filtraciones de agua en foso.
- K12G Foso profundo sin acceso.
- K13G Falta interruptor de corte de manobra en foso o no está protegido contra acciones involuntarias.
- K14G Interruptor de corte no accesible desde el fondo del foso y desde puerta de acceso.
- K15G Falta interruptores conmutables en el foso y cuarto de máquinas para la iluminación del hueco y/o toma de corriente.
- K16G No funciona el sistema de socorro en el foso que facilite la salida de personas atrapadas en el hueco.
- K17G Falta alumbrado de hueco o no funciona.
- K18L La ventilación de hueco es insuficiente.
- K19L Existencia de instalaciones ajenas al ascensor en el hueco.
- K20G Falta protección en poleas de máquina desvío y limitador, instaladas en el hueco del ascensor, según se describe en la norma EN 81-12.
- K21G Ascensor en hueco abierto sin cerramiento reglamentario y/o no conforme (incluidos los protegidos por patrimonio).
- K22G Las uniones entre las pisaderas de las puertas de acceso y las paredes del hueco no son conformes.
- K23G Los espacios estrechos del hueco no son conformes.
- K24G Cerramientos con cristal no laminado en zonas accesibles.
- K25G No funciona o no existen los dispositivos de corte eléctrico en registro.
- K26G No existen medios para mantener unidas las fijaciones de protecciones al elemento protegido en hueco (EN 81-1/2A3). Exigible solo a ascensores a los que aplica la enmienda A3 norma EN 81-1/2.



## L. ESPACIO DE MAQUINARIA Y POLEAS

DIARIO SEMANAL MENSUAL TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL QUINQUENAL

- L01G Hay filtraciones en cuartos de máquinas y/o poleas.
- L02G Falta alumbrado en el cuarto de máquinas o es insuficiente.
- L03G Falta alumbrado en el cuarto de poleas o es insuficiente.
- L04G Acceso al cuarto de máquinas y/o poleas no reglamentaria, y/o no conforme, o en mal estado (con partes, Carencia escalera fija, etc.)
- L05G Puerta acceso a cuarto de máquinas y/o poleas no reglamentaria y/o no conforme o en mal estado.
- L06G Cerradura de puerta de acceso al cuarto de máquinas y/o poleas no reglamentaria.
- L07G Falta rótulo de peligro en puerta de cuarto de máquinas y/o poleas.
- L08G Falta ventilación en el cuarto de máquinas y/o poleas o no es reglamentaria.
- L09G Acceso a bancada de máquina defectuoso y/o no existe protección contra caídas.
- L10G Existencia de materiales ajenos y/o instalaciones al ascensor en el cuarto de máquinas y/o poleas.
- L11G Falta toma de corriente en cuarto de máquinas y/o cuarto de poleas.
- L12G Falta interruptor de corte de maniobra en el cuarto de poleas.
- L13G Mal estado en general del recinto del cuarto de máquinas y/o poleas.
- L14G Espacio frente a cuadros eléctricos y máquinas no conforme y sin medidas compensatorias admitidas por la Administración.
- L15G Falta intercomunicador bidireccional entre cabina y cuarto de máquinas en ascensores hidráulicos sin comunicación directa o en ascensores eléctricos de + 30 m recorrido.
- L16G Faltan instrucciones de rescate de pasajeros y/o esquema de maniobra eléctrica de socorro y/o sentido de marcha en el cuarto de máquinas.
- L17G Se debe dotar de protección a poleas de máquinas, deslizo y limitador del cuarto de máquinas y/o poleas según describe norma EN 81-1/2. NUEVA**
- L18G Faltan protecciones pasa-cables.
- L19G No existen medios para mantener unidas las fijaciones de las protecciones al elemento protegido situado en espacio de maquinaria y/o poleas (EN 81-1/2-A3).
- L20G Existe gancho de carga y no identifica la carga máxima.
- L21G Falta indicador de posición de cabina en planta en ausencia de tensión (incluidos ascensores hidráulicos).
- L22G Inexistencia de cartel advertencia en cuarto máquinas cuando faldón menor 75 cm.
- L23G Medidas no reglamentarias en cuarto de máquinas y/o poleas, sin medidas complementarias aceptadas.
- L24G No existe registro de mantenimiento actualizado.

| M. ASCENSORES SIN CUARTO DE MÁQUINAS (EN 81-1/2+A2) o AUTORIZADOS  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|--|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
| <p>M01G Especios de trabajo no conformes.</p> <p>M02G No existencia o mal funcionamiento de dispositivo mecánico/eléctrico para bloqueo de la cabina en zona de trabajo, donde sea exigible.</p> <p>M03G No existen los medios para realizar los ensayos y maniobras de emergencia desde el exterior del hueco.</p> <p>M04G Puertas y/o trampas de inspección no conformes.</p> <p>M05G No existencia o mal funcionamiento de dispositivo mecánico/eléctrico para bloqueo de la cabina en ascensores con máquina en foso.</p> <p>M06G Ubicación no adecuada de dispositivo eléctrico de retorno en ascensores con maquinaria en foso.</p> <p>M07G Plataformas de trabajo no conformes.</p> <p>M08G Puertas de acceso a zona de trabajo no conformes.</p> <p>M09G Alumbrado insuficiente en zona de espacio de maquinaria o armario y/o ausencia de toma de corriente (&lt;200 lux).</p> <p>M10G No existe ventilación en espacio de maquinaria y armario.</p> <p>M11G Puertas de armario no conformes.</p> <p>M12G Dispositivo de maniobra de emergencia y ensayo no conforme.</p> <p>M13G Insistencia de soportes y/o indicación de carga máxima no adecuada.</p> <p>M14G Documentación ubicada en cuadro de maniobra de un ascensor sin cuarto de máquinas de manera <small>independiente</small>.</p> |        |         |         |            |           |       |            |
| N. ASCENSORES CON DESVIACIONES PARTICULARES  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
| <p>N01G No dispone de documentación con las medidas compensatorias y/o no se cumplen.</p> <p>N02G El ascensor destinado a contraincendios no da el servicio a todas las plantas del edificio (ascensores puesto en servicio según norma UNE-EN 81-72:2004).</p> <p>N03G Ascensor destinado a contraincendios no realiza recorrido hasta nivel de acceso a los bomberos en menos de 60 s (ascensores puesto en servicio según norma UNE-EN 81-72:2004).</p> <p>N04G Ascensores destinados a contraincendios cuando se activa mando de bomberos, no se realiza operaciones de manobra conforme a normativa (ascensores puesta en servicio UNE-EN 81-72:2004)</p> <p>N05L Ascensor con dispositivo antipléjico en puerta de cristal y este ha perdido eficacia.</p>   |        |         |         |            |           |       |            |
| O. OTROS DEFECTOS  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
| <p>O01L Otros defectos de carácter leve no tipificados que suponen riesgo para la seguridad (a describir en observaciones).</p> <p>O02G Otros defectos de carácter grave no tipificados que suponen riesgo para la seguridad (a describir en observaciones)</p> <p>O03M <b>Otros defectos de carácter muy grave no tipificados que suponen riesgo para la seguridad (a describir en observaciones).</b></p> <p>O04L No existe identificativo permanente del nº de RAE (cabina / entrada principal y/o espacio de maquinaria).</p>  |        |         |         |            |           |       |            |



## EQUIPO, SISTEMA o INSTALACIÓN

### INSTALACIONES PETROLÍFERAS de uso propio

1. Real Decreto 2085/94 de Instalaciones Petrolíferas
2. Real Decreto 1523/1999
3. Real Decreto 1427/1997 ITC MI-IP 03 Instal. Uso Propio
4. Orden 717/2000
5. Orden 8638/2002 procedimiento registro de instalaciones petrolíferas para consumo en propia instalación.



#### 1. INSTALACIONES DE SUPERFICIE

#### 2. INSTALACIONES ENTERRADAS

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>EMPRESA MANTENEDORA</b> | <b>OCA</b>   |
| <b>Cada 5 AÑOS</b>         | <b>Cada 10 AÑOS</b><br>38.1.1 Instalaciones que NO requieren proyecto. Revisiones y pruebas descritas en 38.1. |
| <b>Cada 5 AÑOS</b>         | <b>Cada 5 AÑOS</b><br>38.1.2 Instalaciones que requieren proyecto. Revisiones y pruebas descritas en 38.1.     |

#### 1. INSTALACIONES DE SUPERFICIE

1. Correcto estado de paredes de cubetos, cimentaciones de tanques, vallado, cerramiento, drenajes, bombas, equipos, instalaciones auxiliares, etc
2. Si puesta a tierra, comprobar la continuidad eléctrica de tuberías o resto de elementos metálicos en caso de no existir documento justificativo de haber efectuado revisiones periódicas por el servicio
3. En tanques y tuberías: comprobar estado de paredes y medición de espesores si se observa algún deterioro.
4. Comprobación del correcto estado de bombas, surtidores, mangueras y boquiereles.

#### 2. INSTALACIONES ENTERRADAS

1. No ha habido ampliaciones o modificaciones que alteren las condiciones de seguridad por las que se aprobó la instalación inicial
2. Las clases de productos siguen siendo las mismas para las que se aprobó inicialmente.
3. La forma de almacenamiento es la misma que la inicial.
4. Las distancias y medidas para su reducción continúan siendo las mismas.
5. Las capacidades globales siguen siendo las mismas.
6. Las instalaciones inspeccionables visualmente, el correcto estado de las paredes de los cubetos, cimentaciones de depósitos, vallado, cerramiento, drenajes, bombas, equipos, instalaciones auxiliares, etc.
7. En caso de existir puesta a tierra, se comprobará la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos metálicos de la instalación.
8. En los depósitos y tuberías inspeccionables visualmente se comprobará el estado de las paredes y medición de espesores si se observa algún deterioro en el momento de la inspección.
9. Para el resto de depósitos y tuberías se realizará prueba de estanqueidad, conforme a norma, código o procedimiento de reconocido prestigio. Esta prueba se realizará a los diez años la primera vez y cada cinco años las sucesivas para los depósitos que contengan productos de la clase B y cada diez años para los que contengan productos de las clases C y D.
10. Comprobación si procede, de: Reserva de agua. Reserva de espumígeno y copia de resultado de análisis de calidad. Funcionamiento de los equipos de bombeo. Sistemas de refrigeración. Alarmas. Exhidores. Ignífugado.
11. Comprobación del correcto estado de las mangueras y boquiereles.
12. Comprobación de la protección catódica

| DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | QUINQUENAL |
|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------|
|        |         |         |            |           |       |            |
|        |         |         |            |           |       |            |

| IMAGEN, SONIDO, COMUNICACIONES Y DATOS                                     |        |         |         |                  |                   |                                    |
|--|--------|---------|---------|------------------|-------------------|------------------------------------|
|  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL       | SEMESTRAL         | ANUAL                              |
| TELEFONÍA:   |        |         |         |                  |                   | EMPRESA RESPONSABLE                |
| MEGAFONÍA:   |        |         |         |                  |                   |                                    |
| VIDEOVIGILANCIA:   |        |         |         |                  |                   |                                    |
| Wifi:  |        |         |         |                  |                   |                                    |
| TV:  |        |         |         |                  |                   |                                    |
| Equipos informáticos:  |        |         |         |                  |                   |                                    |
| <b>DDD - DESINSECTACIÓN DESRATIZACIÓN</b>                                  |        |         |         |                  |                   |                                    |
|  |        |         |         | SI HAY NECESIDAD | ANUAL OBLIGATORIA | EMPRESA MANTENEDORA                |
| <b>DESINFECCIÓN AGENTES BIOLÓGICOS</b>                                     |        |         |         |                  |                   |                                    |
| RD 664/1997 Protección trabajadores exposición agentes biológicos          |        |         |         | SI HAY NECESIDAD | ANUAL OBLIGATORIA | MÉDICO RESPONSABLE                 |
| <b>ALBAÑILERÍA Y PINTURA</b>   |        |         |         |                  |                   |                                    |
|  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL       | SEMESTRAL         | ANUAL                              |
| En función de las necesidades  |        |         |         |                  |                   | PERSONAL DE MANTENIMIENTO GESTORA  |
| Revisiones y reparaciones puntuales por deterioros fortuitos.              |        |         |         |                  |                   |                                    |
| Actuaciones complementarias de acabado como consecuencia de otros oficios. |        |         |         |                  |                   |                                    |
| Reparación de desperfectos puntuales que surjan en cualquier elemento.     |        |         |         |                  |                   |                                    |
| <b>CARPINTERÍA</b>   |        |         |         |                  |                   |                                    |
|  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL       | SEMESTRAL         | ANUAL                              |
| En función de las necesidades  |        |         |         |                  |                   | GESTORA: PERSONAL DE MANTENIMIENTO |
| INSPECCIÓN VISUAL.   | X      |         |         |                  |                   |                                    |
| REPARACIÓN DE DESPERFECTOS PUNTUALES.                                      |        |         |         |                  |                   |                                    |
| REPOSICIÓN DE POMOS Y CERRADURAS EN MOBILIARIO, PUERTAS Y VENTANAS.        |        |         |         |                  |                   |                                    |
| <b>MOBILIARIO</b>  |        |         |         |                  |                   |                                    |
|  | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL       | SEMESTRAL         | ANUAL                              |
| En función de las necesidades  |        |         |         |                  |                   | GESTORA: PERSONAL DE MANTENIMIENTO |
| INSPECCIÓN VISUAL.   | X      |         |         |                  |                   |                                    |
| REPARACIÓN DE DESPERFECTOS PUNTUALES.                                      |        |         |         |                  |                   |                                    |



## SERVICIO DE LIMPIEZA

### En función de las necesidades

|   | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | GESTORA: PERSONAL DE MANTENIMIENTO |
|---|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------------------------------|
| HABITACIONES y ENFERMERÍA: CRISTALES                                      |        |         |         |            |           |       |                                    |
| HABITACIONES y ENFERMERÍA: CORTINAS y ESTORES                             |        |         |         |            |           |       |                                    |
| ZONAS DE SERVICIOS y OTROS: CRISTALES, ESPEJOS y MAMPARAS.                |        |         |         |            |           |       |                                    |
| ZONAS DE SERVICIOS y OTROS: CORTINAS y ESTORES                            |        |         |         |            |           |       |                                    |
| ZONAS DE SERVICIOS y OTROS: Pulido/cristalizado de suelos y zonas comunes |        |         |         |            |           |       |                                    |
| ZONAS DE SERVICIOS y OTROS: PERSIANAS.                                    |        |         |         |            |           |       |                                    |

## JARDINES y ARBOLADO

### En función de las necesidades

|   | DIARIO | SEMANAL | MENSUAL | TRIMESTRAL | SEMESTRAL | ANUAL | GESTORA: PERSONAL DE MANTENIMIENTO |
|---|--------|---------|---------|------------|-----------|-------|------------------------------------|
| PLANTAS: riego, conservación y/o reposición de especies iguales o similares.      | X      | X       |         |            |           |       |                                    |
| ARBOLADO: poda, conservación y/o reposición de especies iguales o similares.      | X      | X       |         |            |           |       |                                    |
| MOBILIARIO EXTERIOR: limpieza, mantenimiento, reparación y/o sustitución.         | X      | X       |         |            |           |       |                                    |
| APARCAMIENTOS y VIARIOS: arreglo de desperfectos y sustitución de elementos rotos |        | X       |         |            |           |       |                                    |
| VALLADO y MUROS: arreglo de desperfecto y sustitución de elementos rotos          |        | X       |         |            |           |       |                                    |