

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 1 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



EXP. 2024/01\_VD.

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**  
**SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE DETECCIÓN, EXTINCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS Y VEHÍCULOS MUNICIPALES DE COSLADA.GRUPOS ELECTRÓGENOS.**

**1. OBJETO.**

Constituye el objeto del contrato la prestación del servicio de mantenimiento preventivo, predictivo, correctivo y técnico-legal de los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios de edificios y vehículos municipales, a fin de cumplir lo establecido en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, y demás legislación concordante. Se incluye en el presente contrato el mantenimiento de los grupos electrógenos de los edificios municipales como parte de la seguridad en caso de emergencia.

Los sistemas contra incendios objeto de este contrato realizan acciones para prevenir un incendio. La protección activa contra incendios (PFA) es el conjunto de medios, equipos y sistemas instalados para alertar sobre un incendio y evitar que se propague. Estos dispositivos actúan a través de una intervención automática o humana. Dentro de la protección activa se encuentra: sistemas de detección, evacuación del personal, extintores, herramientas de protección contra incendio, sistemas de extracción de humo y programas de control de temperatura, extinción automática, grupos de presión y grupos electrógenos entre otros. Los elementos incluidos en el contrato son todos los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios instalados actualmente en los edificios y vehículos municipales dependientes del Ayuntamiento de Coslada. Al igual que los grupos electrógenos. Quedan incluidos los extintores ubicados en los locales pertenecientes al Ayto. de Coslada cedidos a las Asociaciones.

La finalidad del servicio es mantener en todo momento los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios de edificios y vehículos municipales, así como los grupos electrógenos, en condiciones de correcta utilización y, de igual modo, garantizar la seguridad y fiabilidad del servicio con el fin de que siempre estén en perfecto estado de funcionamiento.

Quedan incluidas en el objeto del contrato las modificaciones que se produzcan durante la vigencia de este, consecuencia de reformas en algún centro o instalación, así como para dar servicio a cualquier otro edificio o vehículo que se incorpore al patrimonio municipal, previa comunicación al contratista.

En el servicio estará incluido, el suministro de material y adaptaciones de los equipos o instalaciones en base a reformas que se puedan producir, adaptación a Normativa, mejora del Servicio, mano de obra, desplazamientos, actos vandálicos o sustracción de material.

Los sistemas contra incendio objeto de este contrato son, siendo este un listado abierto y no excluyente, los siguientes:

**OBSERVACIONES:**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D56A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 2 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



1. Extintores.
2. Bocas de incendio equipadas (BIEs)
3. Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios (acometidas, grupos de presión de incendios, depósitos y aljibes, red de tuberías, valvulería, red de fontanería asociada y demás elementos)
4. Sistemas de detección y alarma de incendios, incluyendo alarma, pulsadores, centrales, red eléctrica, detectores y demás elementos.
5. Sistemas fijos de extinción automáticas (extinciones automáticas en campanas de cocina, Extinciones automáticas de gas, Extinciones por rociadores automáticos de agua y otros elementos)
6. Cierres electromagnéticos de las puertas de sectorización.
7. Compuertas cortafuegos.
8. Exutorios.
9. La señalización y alumbrado de emergencia y evacuación
10. Hidrantes.
11. Cualquier sistema directo o auxiliar conectado a los medios contra incendios y que permitan su funcionamiento.
12. Grupos electrógenos. la Empresa adjudicataria deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo en todos los elementos y equipamientos técnicos de las instalaciones que, de modo general, a continuación, se relacionan:
  - o Motor, alternador y elementos auxiliares
  - o Interconexión
  - o Conmutación principal/socorro

**2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

La ejecución de las actividades de mantenimiento señaladas en el punto anterior, se llevarán a cabo en todos los edificios municipales, pudiendo ser modificada dicha relación durante la vida del contrato por sustitución o inclusión de nuevos edificios.

La relación de edificios y medios de protección contra incendios existentes a la que la prestación está vinculada se describe en el ANEXO I de este pliego. La información del ANEXO I será tomada como un inventario de partida, siendo responsabilidad de la empresa adjudicataria, una vez firmado el contrato, visitar cada unidad para actualizar el listado, revisando las instalaciones y equipos existentes en cada edificio y vehículo municipal.

Será obligación del adjudicatario realizar, a la finalización de la segunda revisión (esto es, tras la finalización del sexto mes tras la formalización del contrato) una actualización del inventario, por centro, de los equipos e instalaciones a conservar, que incluya los detalles y características técnicas que considere convengan contemplar en el mismo.

A este se acompañará un informe en el que se especifique si la instalación cumple o no la Reglamentación Vigente, actuaciones necesarias y mejoras propuestas para un mejor funcionamiento. En este inventario estarán incluidas las acometidas del canal para incendios, existencia, estado y necesidades.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 3 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

Este informe servirá de base para valorar la contratación por parte de la empresa adjudicataria del Organismo de Control Autorizado y establecer el calendario para las correspondientes revisiones.

En el primer mes de la segunda o posteriores anualidades la empresa adjudicataria realizará el mismo tipo de inventario e informe.

El adjudicatario realizará un informe trimestral que recoja todas las incidencias habidas durante el trimestre en las instalaciones objeto del presente contrato y valoración económica de las reformas propuestas. Dicho informe se remitirá a los Servicios Técnicos Municipales con al menos un día de antelación de la fecha fijada para las reuniones de seguimiento de la prestación del servicio señaladas en este PPT.

El adjudicatario recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello después de su revisión. Las empresas licitadoras podrán inspeccionar los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios instalados en los edificios y vehículos municipales antes de formular sus ofertas, comprobando su estado de funcionamiento y su idoneidad para cumplir con las exigencias que figuran en el presente pliego.

Se podrán visitar los edificios que albergan las mismas, previa remisión de la correspondiente solicitud incluida en el anexo II del presente pliego; correctamente cumplimentada, al correo electrónico indicado a continuación: [contratacion@ayto-coslada.es](mailto:contratacion@ayto-coslada.es).

Se admitirán solicitudes hasta las 15:00 horas del séptimo día natural, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente pliego en el perfil del contratante en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP). En las 24 horas siguientes se remitirá correo electrónico indicando lugar y hora concertado para iniciar la visita a los solicitantes. La misma se realizará única y exclusivamente en el horario y fecha indicada, no realizándose visitas individualizadas, ni fuera de esa fecha. Se ruega puntualidad en la asistencia a la misma. Podrán asistir aquellos representantes de las empresas que lo hayan indicado en la hoja incluida en el ANEXO II.

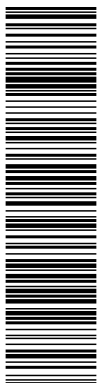
En el caso de instalaciones antiguas el concesionario se comprometerá a mantener las instalaciones en el mismo estado de funcionamiento, proponiendo y presupuestando al Ayuntamiento las medidas necesarias encaminadas a la mejora y actualización de las instalaciones, pudiendo ser esta una causa de modificación del contrato.

**3. DURACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN.**

El plazo de duración del contrato será de **DOS AÑOS**, contados a partir del primer día del mes siguiente a la formalización del contrato, pudiendo ser prorrogado anualmente por otros TRES AÑOS más. Plazo máximo de duración del contrato, incluidas las prórrogas es de CINCO AÑOS.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 4 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D58A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

Las prórrogas se acordarán por el órgano de contratación y será obligatoria para el adjudicatario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

**4. CARACTERISTICAS TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN.**

**4.1. ALCANCE**

Dentro de las actividades de mantenimiento se distinguen los siguientes apartados:

- ❖ Mantenimiento Preventivo.
- ❖ Mantenimiento Predictivo
- ❖ Mantenimiento Correctivo / Reparación.
- ❖ Mantenimiento técnico-legal (OCAs)

**4.2. MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

Se trata del “conjunto de operaciones a realizar **periódicamente** según un programa establecido, consistente en limpieza, reparación o sustitución de componentes, con la finalidad de reducir la posibilidad o frecuencia de fallos o averías en los aparatos o sistemas de extinción de incendios”. Se realizará un mantenimiento preventivo de revisiones, regulación, limpieza, ajustes, etc., que como mínimo, serán las detalladas en *las tablas I, II y III del Real Decreto 513/2017 de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, véase ANEXO III.*

Dicho mantenimiento contemplará como mínimo, además de las revisiones detalladas en las tablas I, II y III citadas anteriormente y los materiales fungibles y consumibles entendiéndose por estos lo dispuesto en los puntos siguientes de este pliego, sin que pueda originar facturación adicional alguna, los siguientes:

- Revisión de los aparatos, equipos y componentes después de producirse un incendio o conato de este.
- Reposición de materiales fungibles o consumibles como precintos de extintores, anillas, etc....
- Mano de obra de los trabajos de mantenimiento preventivo o correctivo salvo que, por urgencia y a indicación expresa de los SSTMM, fuera preciso realizar una actuación con personal ajeno al que presta el servicio habitualmente.
- En la revisión y mantenimiento de los extintores, **se incluye recarga extintores que sean necesarias como consecuencia del uso y retimbrado.**
- Sustituir de manera provisional con equipos de iguales características, aquellos extintores que hubieran de ser retirados para su recarga, retimbrado o cualquier otra operación de mantenimiento, hasta que dichos extintores sean aptos para su uso.
- Elaboración de informe y/o corrección valorado, tanto técnica como económicamente, de las deficiencias detectadas.
- Mantener actualizado el listado de equipos.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 5 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F04D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



- Todas aquellas revisiones legales obligatorias no detalladas en este Pliego.
- Las desconexiones y conexiones posteriores de los equipos de las zonas afectadas por cualquier obra civil que se realice en los centros durante el contrato, evitando así averías y errores de funcionamiento de estos por el polvo, suciedad, etc.

Las paradas o puestas en marcha que se produzcan como consecuencia de las revisiones periódicas de las instalaciones y aparatos se realizarán en los plazos que de mutuo acuerdo con el Servicio Municipal se establezcan, con el fin de evitar al máximo la disfuncionalidad del servicio.

La empresa contratista, además de realizar todas las operaciones antes indicadas, se obliga a mantener plenamente operativos los sistemas e instalaciones de detección y extinción de incendios incluidas en el contrato, por lo cual realizará todas las intervenciones necesarias para garantizar su pleno rendimiento, sin coste adicional para el Ayuntamiento.

Con respecto a los Grupos electrógenos:

El mantenimiento preventivo, objeto del contrato, se realizará sobre la totalidad de los elementos e instalaciones de baja tensión de los edificios relacionados en el Anexo I, de acuerdo con las frecuencias que las Reglamentaciones en vigor obligan para el control y mantenimiento de los elementos e instalaciones, así como sobre el plan básico de actuaciones y frecuencias que se expongan en el desarrollo de este Pliego.

La Empresa adjudicataria elaborará una Hoja de Control en fichero informático actualizable (Excel, Access,...) en el que se contemplen todas los datos relativos a los equipos y las actuaciones en las instalaciones objeto del contrato. Dicho documento deberá contener por instalación, como mínimo, los siguientes apartados:

- Inventario de equipos e instalaciones (haciendo constar el estado de las instalaciones y señalando las deficiencias observadas).
- Programa de mantenimiento preventivo cumpliendo normativa de aplicación y recomendaciones del fabricante.
- Próxima inspección periódica para el cumplimiento del REBT – ITC-BT-05.

Con independencia de las actuaciones imprevistas por averías o incidencias que hicieran falta, las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato deberán basarse en las directrices de actuaciones y frecuencias que a continuación se exponen, pudiéndose cambiar los criterios en aquellas actuaciones que así se acuerden.

Las actuaciones a llevar a cabo en los grupos electrógenos en cada visita serán, al menos:

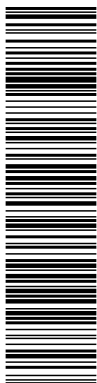
- Trimestralmente

Las operaciones se realizarán con el grupo parado.

- o Comprobación y relleno en su caso de niveles de aceite, agua y gas-oil.
- o Comprobación funcionamiento equipo de caldeo.
- o Comprobación del estado de las baterías de arranque y reposición de electrolito necesario.
- o Comprobación de funcionamiento de carga de batería.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 6 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D58A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

- o Comprobación de manguitos y latiguillos eliminando fugas si procede.
- o Comprobación de funcionamiento del grupo electrógeno en manual, prueba y funcionamiento automático.
- o Comprobación de funcionamiento de relés y contactores auxiliares.
- o Comprobación de funcionamiento sistema de parada (regulador + electroimán).

- Anualmente

Las operaciones a realizar con el grupo parado son:

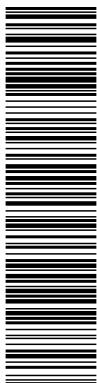
- o Verificar nivel de agua de los radiadores.
- o Cambiar filtros de agua si procede.
- o Verificar pérdidas en: Radiador, Manguitos y circuito de refrigeración en general, corrigiendo las pérdidas existentes.
- o Limpiar y lubricar el varillaje del regulador de velocidad.
- o Verificar nivel de aceite del Carter del motor.
- o Cambiar aceite del motor.
- o Cambiar filtros de aceite.
- o Verificar perdidas del circuito de lubricación y corregir si existen.
- o Revisar electroimán de parada o electroválvulas.
- o Verificar nivel en el tanque principal de combustible, comprobando si existe agua y eliminar en su caso.
- o Limpiar y untar con Bisulfuro de Molibdeno, tanto las coronas como los piñones de arranque motor.
- o Comprobar circuito de combustible del motor y corregir fugas si existen.
- o Cambiar filtro de combustible.
- o Engrase de la bomba de agua.
- o Limpieza de filtro de aire.
- o Cambio de filtro de aire en su caso.
- o Verificar tensión de las correas.
- o Cambiar correas.
- o Engrasar eje del ventilador.
- o Comprobar funcionamiento del sistema de caldeo del agua del motor.
- o Comprobar el estado de las baterías de arranque, densitas y nivel de electrolito y rellenar con agua destilada si procede.
- o Limpiar y engrasar con vaselina los Bornes y terminales de las baterías.
- o Cambiar los terminales en caso necesario.
- o Comprobar funcionamiento del cargador de baterías y ajustar si procede.
- o Inspección visual del cuadro de automatismos, comprobar y reapretar en su caso todas las conexiones, tanto de potencia como de control de grupo a cuadro.
- o Engrase de rodamientos del alternador.
- o Verificación de vigilante de tensión.
- o Toma de datos del estado de carga y tensión de batería.

Las operaciones a realizar con el grupo en marcha son:

- o Comprobar el arranque y la parada en manual.
- o Comprobar el arranque y la parada en automático.
- o Comprobar alarmas de:

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 7 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_6B8F04D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D58A36C7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

- Parada de emergencia.
- Baja presión de aceite.
- Alta temperatura de agua.
- Sobrecarga-cortocircuito.
- Bajo nivel de agua.
- Bajo nivel de combustible.
- Baja tensión de batería.

o Verificar todas las secuencias de funcionamiento del equipo de control y cuadro de maniobra.

o Toma de datos de funcionamiento.

o Verificar posibles pérdidas en la conducción de gases-escape y corregir en su caso.

o Arranque del grupo electrógeno durante un mínimo de 15 minutos.

o Con la temperatura estabilizada, tomar los datos siguientes:

- Presión del aceite, en: bar.
- Temperatura del agua en: °C.
- R.P.M. del motor en: r.p.m.
- Frecuencia en: Hz.
- Tensión por fase en: V.
- Corriente por fase en: A.

En todas las instalaciones objeto de este pliego:

Quedan expresamente incluidos en el contrato, además, gastos tales como desplazamientos, mano de obra, pequeños materiales y cualquier otro material accesorio; así como la elaboración de informes, auditorias o asesoramientos que solicite la dirección técnica del Ayuntamiento.

**4.3. MANTENIMIENTO PREDICTIVO**

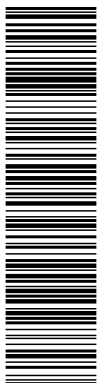
El contratista informará sobre posibles averías, períodos, **fechas de caducidad** o descatalogación antes de que se produzcan, estableciéndose para ello comprobaciones, mediciones y revisiones periódicas o continuos parámetros significativos que pueden predecir la baja o anulación de algún elemento de los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios instalados en los edificios y vehículos municipales.

El contratista estará obligado a realizar las revisiones periódicas obligatorias especificadas en la normativa vigente, y entregará anualmente un acta o certificado de inspección de los sistemas de protección contra incendios firmado por técnico competente.

Si aparecen defectos (no debidos a una mala ejecución del mantenimiento preventivo) a raíz de revisiones o inspecciones, en los que sea necesario emplear material de repuesto, el contratista elaborará un presupuesto para corregir las anomalías detectadas y se actuará según lo indicado en el apartado de mantenimiento correctivo/reparaciones de esta cláusula. En caso contrario, las acciones correctivas oportunas se entenderán por la mala ejecución de las labores de mantenimiento preventivo

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 8 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_6B8F04D2E7A90BD179E14C3D2AD155D58A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

y serán por cuenta del contratista y, además, podrá ser penalizado de conformidad con las prescripciones establecidas en este pliego y en el de cláusulas administrativas particulares.

**4.4. MANTENIMIENTO CORRECTIVO / REPARACIONES**

Es aquel que tiene por objeto corregir los defectos o *averías* que se han detectado en el mantenimiento *preventivo*, así como los que se van produciendo en los sistemas de detección, extinción y protección contra incendios instalados en los edificios y vehículos municipales. Comprenderá el conjunto de operaciones que deban realizarse para subsanar, corregir o reparar las averías o deficiencias que impidan su normal funcionamiento.

Estas operaciones se iniciarán inmediatamente y, cuando así lo requiera la avería de que se trate, el contratista deberá efectuarlas en el plazo máximo de veinticuatro horas a partir del momento en que le sea comunicada, tanto en días laborables como festivos.

A tal fin, se realizarán las sustituciones y tratamiento de piezas y elementos por los repuestos correspondientes y las modificaciones que se precisen, en evitación de averías o previsión de perjuicios mayores, para lo que el contratista incluirá en su oferta la reposición sin cargo alguno para la Administración de los repuestos incluidos en el contrato, siendo, en su caso, motivo de oferta y aprobación por el Ayuntamiento los elementos no incluidos.

Con respecto a los Grupos electrógenos:

Dadas las características de este tipo de instalaciones y su funcionamiento sólo en casos excepcionales resulta muy improbable la circunstancia de que se detecte una avería cuando entren en funcionamiento, ya que con las tareas de mantenimiento preventivo se entiende que la instalación queda en perfectas condiciones de entrar en servicio si se requiere.

No obstante, y en el caso de que se produjera, los tiempos de respuesta y reparación de los avisos serán los especificados de forma general en este PPT.

**Se establecen dos tipos de mantenimiento correctivo/reparaciones: uno sin presupuesto previo y otro con presupuesto previo.**

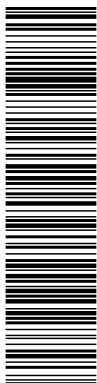
**4.4.1. Mantenimiento Correctivo/Reparaciones Sin Presupuesto Previo.**

El servicio de mantenimiento correctivo sin presupuesto previo comprenderá el conjunto de operaciones que se hayan de realizar para corregir o reparar las averías o anomalías detectadas o que puedan producirse durante la vigencia del contrato, sobre cada uno de los equipos e instalaciones susceptibles de reparación, relacionados en el presente documento, incluidos materiales fungibles, consumibles y piezas de reposición o repuestos, que puedan o no conllevar obras simples y modificaciones no complejas de las instalaciones.

**OBSERVACIONES:**



DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 9 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D59A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



Este mantenimiento incluye, por tanto:

- Cambio de luminarias que no funcionen o que ya no estén en normativa
- Sustitución de los detectores con una antigüedad superior a 10 años, así como de cuantos sean necesarios durante la vigencia del contrato.
- Sustitución de las mangueras de las bocas de incendio con una antigüedad superior a 20 años y de cuantas sean necesarias durante la vigencia del contrato. En caso de considerar por parte del adjudicatario que la sustitución de la BIE debe ser completa, esta también correrá a su cargo.
- Los cambios de cuantas juntas de racores sean necesarias durante la vigencia del contrato.
- Reposición de carteles señalizadores que tengan una antigüedad de más de 10 años, y la sustitución de todos los que sean anteriores a la última normativa.
- El pago de las licencias o programas necesario de actualización de los sistemas de detección y alarma de incendios

Independientemente de que este mantenimiento este incluido dentro del precio de licitación, el precio al que se tarifara dicho material estará fijado aplicando la baja que se haya ofertado al listado de materiales del ANEXO IV correspondiente al Cuadro de precios vigente del Ayuntamiento de Madrid, sin que en ningún caso el importe total, pueda superar el precio anual de licitación establecido en la memoria para este tipo de mantenimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la memoria sobre modificaciones de contrato.

Cuando el cuadro de precios del material de repuesto no contenga el material o trabajos necesarios a realizar, el precio del material de repuesto podrá ser facturado por la empresa adjudicataria conforme a precio de compra +13% (Gastos Generales) + 6% (Beneficio Industrial). Para ello el Ayuntamiento podrá exigir al adjudicatario la justificación del precio de compra que considere (factura, presupuesto, albarán valorado u otros).

**4.4.2. Mantenimiento Correctivo/ reparaciones Con Presupuesto Previo.**

Se trata de reparaciones que deban de realizarse por tener carácter de imprescindibles y que no han podido ser previstas de ante mano, independientemente de su coste.

El mantenimiento correctivo con presupuesto previo deberá obtener autorización municipal.

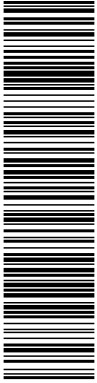
En el presupuesto previo se especificará la descripción de los trabajos, el material de repuesto, el plazo de ejecución, la cantidad, precio unitario y total.

El precio al que se tarifara dicho material estará fijado aplicando la baja que se haya ofertado al listado de materiales del ANEXO IV correspondiente al Cuadro de precios del Ayuntamiento de Madrid, edición vigente.

Cuando el cuadro de precios del material de repuesto no contenga el material o trabajos necesarios a realizar, el precio del material de repuesto podrá ser facturado por la empresa adjudicataria conforme a precio de compra +13% (Gastos Generales) + 6% (Beneficio Industrial). Para ello el Ayuntamiento podrá

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 10 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A98BD0179E14C3D2AD165D59A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

exigir al adjudicatario la justificación del precio de compra que considere (factura, presupuesto, albarán valorado u otros).

El presupuesto será revisado por el representante del Ayuntamiento, y podrá ser aceptado, entregándose debidamente firmada la hoja de aceptación de la propuesta de gasto destinada al proveedor, o se solicitarán cambios en el mismo.

El Ayuntamiento podrá solicitar presupuestos a otras empresas homologadas para que realicen los trabajos correctivos propuestos, pudiendo ser contratada la reparación con aquella que le sea más favorable económica y técnicamente.

Los trabajos de mantenimiento correctivo se deberán realizar en el plazo acordado. En caso de retraso sin causas justificadas el contratista podrá ser penalizado.

**4.5. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL (OCAS)**

Es el conjunto de operaciones necesarias para que la instalación se encuentre conforme a la normativa que le sea de aplicación y supere satisfactoriamente las inspecciones periódicas reglamentarias, incluido en el importe de Mantenimiento fijo, como se detalla en el estudio económico del Informe de Necesidad. Implica la contratación del Organismo de Control Autorizado con la periodicidad reglamentaria y el pago de las tasas necesarias hasta la obtención del informe “favorable”.

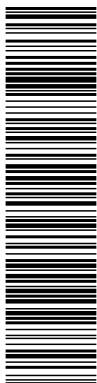
Para estas inspecciones se deberá tener en cuenta el informe realizado por la empresa adjudicataria a la finalización de la segunda revisión (esto es, tras la finalización del sexto mes tras la formalización del contrato), donde se especifique las condiciones técnicas de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios municipales.

Se harán de acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes que sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, y la empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter comunitario, nacional, autonómico o local.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizados por la empresa adjudicataria o empresa autorizada, cuando así esté establecido en la normativa reguladora, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar al responsable municipal del servicio la documentación acreditativa con los certificados y/o visados oficiales obligatorios, debidamente cumplimentados.

La empresa adjudicataria será la encargada de realizar la primera inspección de las instalaciones del Anexo I del presente pliego, que no dispongan de la misma y de las futuras inspecciones periódicas

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 11 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

obligatorias, al menos cada diez años, según lo dispuesto en los capítulos V y VI del Real Decreto 513/2017, así como en aquellas instalaciones que eventualmente el ayuntamiento pudiera añadir a su patrimonio durante el periodo del contrato.

Las tareas de mantenimiento (preventivo, correctivo o técnico-legal) se realizarán, en la medida de lo posible, sin perturbar el normal funcionamiento de los servicios que prestan los distintos edificios.

El presente contrato comprende la conservación preventiva y el mantenimiento de las instalaciones de los edificios y las obras de conservación correctiva que sean necesarias para asegurar el normal funcionamiento en los mismos, así como las inspecciones reglamentarias y actuaciones tendentes a cumplir la normativa que le sea de aplicación. Esta modalidad se contrata mediante el pago de un precio mensual del mantenimiento, a la empresa adjudicataria.

En función del tipo de problema detectado por parte del adjudicatario, de los SSTMM o de los responsables de cada edificio, se generarán tres tipos de actuaciones:

- **Aviso urgente**, para aquellas situaciones que pueden paralizar la normal utilización del edificio o pueden representar graves riesgos para las personas o las cosas.
- **Aviso no urgente**, para aquellas situaciones que, aun no paralizando la utilización del edificio, sí impiden el normal funcionamiento del mismo, o de la actividad a realizar por el servicio encargado de su utilización, o pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación.
- **Actuación sin aviso**, todas las demás situaciones no contempladas en los dos supuestos anteriores, no requerirán aviso alguno y se comunicarán a la empresa adjudicataria en la visita de inspección periódica.

**4.6 TRABAJOS DE APOYO DE CONEXIÓN, DESCONEXION, VACIADO Y DEMÁS MANIPULACIONES EN LOS SISTEMAS DE PCI SIEMPRE QUE SEA REQUERIDO POR EL AYUNTAMIENTO Y OTROS TRABAJOS**

Siempre que sea requerido por el Ayuntamiento, se prestará apoyo que se precise de trabajos de desconexión, conexión, rearmes, vaciados de red, y demás manipulaciones en las instalaciones de protección contra incendios que sean necesarias con motivo de:

- Simulacros de Evacuación.
- Obras de cualquier índole que se realicen en los edificios.
- Las inspecciones periódicas del Organismo de Control Autorizado
- Las verificaciones de la empresa de Control de Calidad que el Ayuntamiento disponga para comprobar los sistemas, instalaciones y equipos, y del buen funcionamiento del servicio prestado de acuerdo con las especificaciones que se plantean en este Pliego contratista se encargará de la gestión del mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios del Ayuntamiento

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 12 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



Además, de las anteriores el adjudicatario deberá:

- Realizar las gestiones para la obtención de los certificados de revisión de las instalaciones de protección contra incendios y cualquiera otra gestión de obligado cumplimiento con los Organismos competentes en cada caso.
- Prestar asesoramiento Técnico cuando le sea requerido por el Ayuntamiento:
  - En la revisión de nuevas instalaciones de edificios municipales para su recepción, presentando informe de dicha revisión
  - Sobre propuesta de mejora de las instalaciones

**4.7. MATERIALES COMPRENDIDOS**

A los efectos del presente pliego, los materiales se clasifican en fungibles, consumibles y material de repuesto.

**4.7.1. Materiales Fungibles**

Se entenderá por materiales fungibles todos aquellos que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien de forma normal o aleatoria.

El suministro de los materiales fungibles correrá a cargo del contratista, y entre ellos se consideran, de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Guarnición, prensaestopas en calidad ordinaria para reparaciones de equipos aislados.
- Juntas de estanqueidad para equipos de protección contra incendios.
- Pernos, precinto, clip o anilla de seguridad, tornillos ordinarios, clavos, abrazaderas, tacos, etc.
- Fusibles, pilotos.
- Cinta aislante, clamras de unión, terminales, pegatinas, etiquetas revisión, etc.
- Otros materiales fungibles.

**4.7.2. Materiales Consumibles**

Se entenderán por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y se consumen de forma continua.

El suministro de productos consumibles correrá a cargo del contratista, a excepción de los suministros de energía corriente contratados por el Ayuntamiento, tales como gasóleo, energía eléctrica, etc.

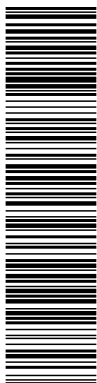
Entre otros materiales consumibles se consideran, de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Productos de recarga de extintores (polvo polivalente de extintores).
- Baterías.
- Cristales BIEs
- Productos de limpieza de piezas y elementos de reparación.
- Productos anticorrosión y desincrustante.

**OBSERVACIONES:**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 13 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D58A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



- Trapos de limpieza de piezas y equipos.
- Aislamiento y pintura de reposición.
- Oxígeno, acetileno, varillas de soldadura.
- Otros materiales consumibles.

**4.7.3. Materiales de Repuesto**

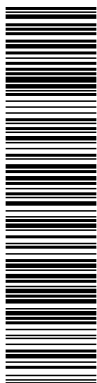
Se entenderá como repuesto todo material y/o equipo no contemplado en los apartados anteriores. Los materiales de repuesto, renovación o sustitución serán facturados aparte, por precios unitarios, a los precios ofertados por el contratista en su oferta anexo IV, correspondiente al Cuadro de precios del Ayuntamiento de Madrid, edición vigente afectados por el coeficiente de baja propuesto por el licitador. Cuando el cuadro de precios del material de repuesto no contenga el material o trabajos necesarios a realizar, el precio del material de repuesto podrá ser facturado por la empresa adjudicataria conforme a precio de compra +13% (Gastos Generales) + 6% (Beneficio Industria). Para ello el Ayuntamiento podrá exigir al adjudicatario la justificación del precio de compra que considere (factura, presupuesto, albarán valorado u otros) en función de las necesidades reales y del plan de conservación y mantenimiento.

Los repuestos serán suministrados e instalados por el contratista según los siguientes requisitos:

- Serán de alta calidad y ultimo diseño de fabricante cualificado. Los materiales que realicen funciones similares deberán proceder del mismo fabricante a fin de reducir el trabajo de mantenimiento.
- Serán nuevos y tendrán el marcado CE, no admitiéndose materiales sin el certificado actualizado de aseguramiento de la calidad de la norma que le corresponda, y si es obligatorio, llevarán estampadas o grabadas en una placa las características y marca del fabricante.
- Serán inspeccionados y revisados por el contratista cuando le sean entregados. Para ello eliminará las fijaciones, conexiones y posible suciedad, cerciorándose de que llegan en perfectas condiciones de servicio.
- Estarán adecuadamente protegidos desde su recepción hasta el momento del montaje. Se tomarán disposiciones para prevenir daños de cualquier equipo o elemento en razón o condiciones meteorológicas adversas, corrosión, humedad, suciedad, daños físicos u otras condiciones adversas que pueden presentarse en su almacenamiento.
- El manejo, instalación y pruebas de todos los materiales y equipos se efectuarán de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y las prácticas de ingeniería reconocidas como buenas.
- Los materiales, equipos defectuosos o que resulten averiados en el transcurso de un año, serán sustituidos o reparados a efectos de la garantía.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 14 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_6B8F04D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D59A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

Las intervenciones a realizar por los fabricantes, instaladores, empresas especializadas, etc. cuando su intervención esté motivada por el mantenimiento correctivo, y siempre con el conocimiento y autorización de los SSTMM se facturarán y justificarán de la misma manera. Asimismo, el Ayuntamiento se reserva el derecho de comprar o aportar directamente los materiales que considere oportunos, quedando el contratista obligado a su correcto montaje.

**5. ORGANIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN.**

**5.1. HORARIOS DE REALIZACIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

Todas las revisiones se realizarán en los horarios de funcionamiento de los distintos centros. En algunos edificios será preciso realizar revisiones y pruebas de sirenas fuera del horario de apertura de los centros e incluso sábados. Estos trabajos que se realicen fuera de horario, incluso sábados, se consideran incluidos en el precio ofertado.

**5.2. MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

El Mantenimiento Preventivo será ejecutado Trimestralmente, conforme fija la normativa que se aplique a las instalaciones objeto del presente contrato, tanto vigentes como las que puedan entrar en vigor a lo largo del período de duración del contrato, conforme las instrucciones de los fabricantes de los diferentes equipos y sistemas.  
**Se exige la provisión en depósito del 100% de los extintores y de las mangueras que se retiren para su recarga o retimbrado**, por otros en perfecto estado de funcionamiento, garantizando que no quede en ningún momento alguna zona desprotegida.

**5.3. SUBSANACIÓN DE ANOMALIAS O MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

El Adjudicatario asegurará en todo momento el funcionamiento de los sistemas e instalaciones de protección contra incendios objeto del contrato, estando obligado a atender las averías que precisen de un mantenimiento correctivo.

**Tiempos de atención de avisos:**

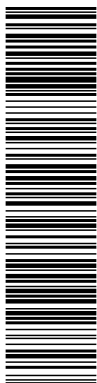
El personal de la empresa adjudicataria deberá disponer de medios para atender cualquier llamada urgente realizada en el horario comprendido entre las 8 y las 22 horas todos los días del año. Fuera de ese horario, el contratista deberá disponer de un servicio de atención telefónico 24h/365d.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación definidos como:

- **Tiempo de respuesta**, el necesario para personarse en el edificio afectado un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria que comenzará la actuación evitando que los posibles daños aumenten. Para ello avisará, si es preciso, a los equipos de emergencia y protección civil para que actúen. Una vez controlada la situación, procederá a evaluarla y determinar las medidas necesarias para devolver la instalación a su estado normal de funcionamiento o, si ello no fuera posible, determinar las medidas provisionales a adoptar

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 15 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BDD179E14C3D2AD155D58A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

para que el edificio pueda restaurar su uso. Este tiempo de respuesta será inmediato para avisos urgentes y 24 horas para el resto, contadas desde que se produce la llamada.

- **Tiempo de reparación**, el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. Este tiempo de reparación será de 24 horas en el caso de avisos urgentes y 3 días hábiles para el resto. En tanto se realice la reparación o sustitución el contratista adoptará las medidas oportunas para paliar los inconvenientes o desperfectos que dicha falta de reparación y/o sustitución pueda acarrear.

Cuando por la índole especial de la avería, su reparación o sustitución exija un plazo superior al señalado en el párrafo anterior, se informará a los responsables técnicos del Ayuntamiento del tiempo que requiera su reparación o sustitución, y se acordará con la Administración, por escrito, el plazo máximo en que dicha reparación o sustitución será efectuada. Este plazo acordado será definitivo y vinculará al contratista en su realización. El incumplimiento de este plazo se podrá considerar falta muy grave.

Instalaciones PCI	
Urgente	
Tiempo de Respuesta	Inmediato
Tiempo de Reparación	24 horas desde aviso
No urgente	
Tiempo de Respuesta	24 horas desde aviso
Tiempo de Reparación	3 días desde aviso

**5.4. REUNIONES DE SEGUIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

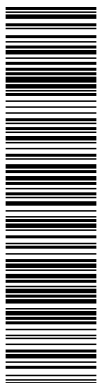
El Técnico responsable del contrato por parte del adjudicatario se reunirá con el representante del Ayuntamiento al menos una vez al trimestre a fin de procurar la mejora continua en la calidad de la prestación del servicio, así como cuantas veces sea necesario a petición del Ayuntamiento.

**5.5. INVENTARIO**

- A la finalización de la segunda revisión (esto es, tras la finalización del sexto mes tras la firma del contrato), el adjudicatario habrá chequeado y corregido en lo que proceda el Inventario y Planos de situación, entregando una copia en soporte editable al Ayuntamiento.
- A este se acompañará un informe en el que se especifique si la instalación cumple o no la Reglamentación Vigente, actuaciones necesarias y mejoras propuestas para un mejor funcionamiento. En este inventario estarán incluidas las acometidas del canal para incendios, existencia, estado y necesidades.
- Este informe servirá de base para valorar la contratación por parte de la empresa adjudicataria del Organismo de Control Autorizado y establecer el calendario para las correspondientes revisiones.
- En el primer mes de la segunda o posteriores anualidades la empresa adjudicataria realizará el mismo tipo de inventario e informe.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 16 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F04DD2E7A90BD0179E14C3D2AD165D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



- En el inventario se incluirá las características de cada uno de los medios de extinción de incendios, es decir, tipo de luminaria, o de detector, o extintor etc....
- También se exige que, tras cualquier modificación, sustitución, corrección, ampliación, etc. realizada en cualquier instalación, se actualice inmediatamente el Inventario y Planos de PCI.
- En definitiva, la empresa adjudicataria será responsable de mantener permanentemente actualizado el Inventario y los Planos de los sistemas objeto del presente contrato.

**5.6. INVENTARIO E INFORMES**

**5.6.1 Inicial**

Desde la firma del contrato y en el plazo máximo de 1 mes, el adjudicatario realizará un reconocimiento de las instalaciones a mantener.

Tras la primera visita y a la finalización de la segunda revisión (esto es, tras la finalización del sexto mes tras la formalización del contrato) realizará un inventario exhaustivo y emitirá un informe-dictamen del estado de éstas. En la relación de equipos deberá indicarse claramente el número de referencia, cantidad, marca, modelo, fecha de instalación, fecha de última revisión, fecha de próxima revisión, fecha de la próxima revisión de la OCA, ubicación, así como toda la información necesaria para describir al equipo y a su estado de mantenimiento.

Deberá incluir las propuestas de modificación de las instalaciones (de mejora o ampliación) que considere necesarias, debiendo acompañarlas de la documentación técnica justificativa oportuna y los correspondientes presupuestos asociados a dichas actuaciones. Será necesario justificar dichas propuestas mediante los cálculos necesarios en base a la normativa vigente de aplicación, CTE, RD 513/2017 de 22 de mayo y resto de normativa que lo regule, en base a los usos, actividades, superficies, geometría y características físicas de los centros.

Cuando se trate de una propuesta de mejora, aun cuando esta no sea de carácter obligatorio, igualmente deberá aportarse justificación de la propuesta.

**5.6.2 Trimestral**

En las visitas de mantenimiento se deberá confeccionar un parte de trabajo por cada intervención, donde aparecerá, al menos, la siguiente información:

- ✓ Identificación del equipo (según inventario) y su ubicación.
- ✓ Personal que ha intervenido: nombre y firma.
- ✓ Fecha de la actuación
- ✓ Descripción de los trabajos realizados.
- ✓ Materiales utilizados.
- ✓ Observaciones resultantes de la revisión.
- ✓ Estado del equipo: en servicio, en servicio con incidencia o fuera de servicio. Se indicará la causa de la anomalía y la propuesta de acondicionamiento.

**OBSERVACIONES:**



DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 17 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D58A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



Posteriormente, y a partir de los partes de trabajo, se confeccionarán los informes trimestrales en relación con dicho mantenimiento. Junto con los informes trimestrales se entregará copia de los partes de trabajo a la responsable del contrato. El plazo de entrega será de 20 días naturales desde la fecha de revisión. En resumen, la información que aparecerá en los informes será la siguiente:

- ✓ Inventario actualizado de equipos e instalaciones a mantener, recogiendo el estado de estos y si quedan en funcionamiento o no.
- ✓ Informe de las reparaciones necesarias realizadas o a realizar incluidas en contrato, dentro del mantenimiento correctivo.
- ✓ Informe de reparaciones necesarias no incluidas en contrato junto con el presupuesto para su reparación.

**5.6.3 De Reparación**

Después de cada intervención se emitirá un certificado, firmado por el responsable técnico de la empresa, donde se indicará que el aparato, equipo o instalación reparada ha quedado en perfecto estado de funcionamiento, indicando el estado previo y posterior a la reparación, con fotografías en todos aquellos casos en los que aporte información. Aparecerá al menos:

- ✓ Fecha de la reparación
- ✓ Ubicación exacta del equipo: centro y zona
- ✓ Anomalía detectada Descripción de los trabajos realizados
- ✓ Nombre del técnico que lo repara
- ✓ Estado en que queda el equipo

**5.6.4 Específicos**

Si por necesidades del Ayuntamiento surgiera el requisito de realizar informes específicos en relación con alguna instalación o equipo, la empresa adjudicataria estará en la obligación de realizarlo, siendo la persona encargada de solicitarlo y de su recepción el responsable del contrato del Ayuntamiento. Así mismo, después de cada situación de emergencia, siniestro, disparo de equipos o la utilización de estos, se realizará un informe en el que se especifique estado de estos y todo aquello relacionado con el incidente que tenga que ver con las instalaciones o equipos a mantener.

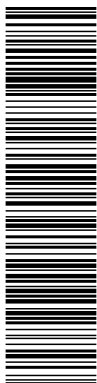
**Otros informes**

La Empresa adjudicataria tendrá la obligación de remitir a la mayor urgencia posible informe sobre cualquier incidente relevante que se haya producido relacionado con las tareas de mantenimiento contempladas en el presente Pliego. Asimismo, deberá emitir informe sobre cualquier aspecto derivado de la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria remitirá a los SSTMM un informe completo con las actuaciones habidas a lo largo de la vigencia del contrato, así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta de la propia adjudicataria. Constará de una copia escrita de dicho informe, y el soporte informático correspondiente.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 18 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D59A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



Asimismo, la adjudicataria deberá presentar, durante la ejecución del contrato, aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la Reglamentación vigente para las instalaciones que son de su competencia.

**5.6.5 Final**

En el sexto mes antes de la finalización del contrato, el Adjudicatario realizará y entregará al Ayuntamiento un informe final indicando el estado de las instalaciones y equipos, que contendrá:

1. Un inventario actualizado con las fichas técnicas de las instalaciones y equipos.
2. Comentarios e informes que el adjudicatario considere de interés.

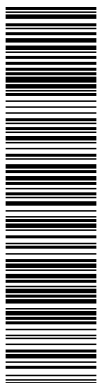
**6 OBLIGACIONES**

El contratista se compromete a:

- ✓ Dejar todas las instalaciones de protección contra incendios (PCI) del Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y funcionamiento al finalizar el contrato.
- ✓ Designar a una persona encargada de la supervisión de los trabajos de mantenimiento que se responsabilice de la correcta ejecución de los trabajos y a la que en primera instancia se pueda dirigir el representante del Ayuntamiento.
- ✓ La mano de obra a emplear por el contratista será siempre de la más alta cualificación requerida para cada trabajo, con experiencia y formación específica en instalaciones de protección contra incendios, así como seleccionar y manejar herramientas, equipos de medida y material de repuesto.
- ✓ Que su personal respete, en general, las normas de régimen interior vigentes en el recinto donde se encuentren las instalaciones.
- ✓ Llevar un control de la vida de funcionamiento de cada equipo, informando al Ayuntamiento de la conveniencia de su sustitución cuando esta sea necesaria.
- ✓ Disponer de los equipos necesarios para la ejecución de los trabajos, como herramientas manuales, aparatos de medida, equipos de soldadura, etc.
- ✓ Mantener los equipos de medida con un certificado de calibración actualizado emitido por un laboratorio acreditado.
- ✓ Presentar junto con su oferta económica la autorización del número de recargador, instalador y mantenedor.
- ✓ Conservar la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que realice, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice. Una copia de dicha documentación se entregará al titular de los aparatos, equipos o sistemas.
- ✓ Se dotará de unidades equivalentes en aquellos casos en que las operaciones de mantenimiento no se puedan realizar *in situ*.
- ✓ Asumir todo el coste relativo a las inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias y certificados a los que la normativa le obligue, y prestar la asistencia técnica necesaria al

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 19 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D58A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



Organismo de Control Autorizado (OCA) que el Ayuntamiento contrate para tal fin, sin coste adicional. En el caso de existir defectos o la necesidad de modificaciones legalmente exigibles por el OCA, el contratista deberá subsanar las anomalías en los plazos fijados en el acta de inspección.

- ✓ Señalizar todas las medidas de protección contra incendios de utilización manual que no sean fácilmente localizables desde algún punto de la zona protegida por dicho medio, de forma tal que de s de dicho punto la señal resulte fácilmente visible.
- ✓ Estará incluida en la prestación del servicio que se pretende la reposición, sustitución y/o reparación, en su caso, de la señalización de los equipos y elementos de las instalaciones de los sistemas de protección y extinción de incendios.
- ✓ Revisar la ubicación y la altura a la que están colocados la totalidad de los extintores existentes, para modificarlos y colocarlos según normativa vigente.
- ✓ Prestar asistencia técnica a todas aquellas visitas oficiales de inspección que sean precisas, sin coste para el Ayuntamiento ya sea a la administración competente, como a aquellas Entidades Colaboradoras que actúen de parte de esta.

**7 MEDIOS HUMANOS, MATERIALES Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

**7.1 MEDIOS HUMANOS**

La empresa adjudicataria deberá presentar al Ayuntamiento de Coslada una relación del personal que se designe para la prestación del servicio, así como los cambios de personal que pudieran producirse. Todo el personal deberá cumplir con lo especificado en el ANEXO III del RIPCI.

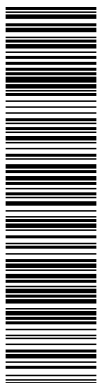
La empresa adjudicataria contará con al menos:

- Ingeniero (Industrial, Técnico o similar) sin dedicación al contrato definida y con experiencia acreditada en contratos similares de al menos 3 años. Será el responsable del servicio.
- Técnico de Prevención de riesgos laborales con formación y experiencia adecuada, sin dedicación al contrato definida. Deberá reportar trimestralmente informe a los SSTMM con los índices de incidencia, gravedad, etc. y comunicar fehacientemente cualquier incidente o accidente que se pudiera producir durante la prestación del servicio antes de las 24 horas desde que se produjera. Así mismo deberá llevar el control en PRL del personal propio, evaluación de riesgos, así como la documentación de las subcontratas que puedan intervenir regular o esporádicamente.

El responsable del servicio designado por la empresa adjudicataria se responsabilizará del correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales del personal a su cargo siendo el interlocutor directo de la adjudicataria con los SSTMM para la prestación del servicio. El responsable o persona que le sustituya, podrá ser contactado en cualquier momento las veinticuatro horas del día, los 365 días del

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 20 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



año, por la administración contratante, pudiendo ser requerida su presencia en los edificios en cualquier momento, incluso fuera de la jornada laboral, sin coste adicional para la Administración. Dicho responsable ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y los que se establezcan como apoyo a los servicios generales de los edificios objeto del contrato. Deberá estar disponible, pudiendo ser requerida su presencia en los edificios en cualquier momento, incluso fuera de la jornada laboral, sin coste adicional para la Administración.

La empresa adjudicataria cubrirá en todo momento las ausencias del personal, por baja, vacaciones o cualquier otra contingencia que se produzca, sin que suponga un incremento del precio para el Ayuntamiento de Coslada.

Todo el personal que trabaje en la instalación deberá estar cualificado para los trabajos que tienen previsto desempeñar, con conocimiento de los riesgos que implica dicha actividad, y dispondrá de la correspondiente documentación oficial requerida que le acredita para realizar dichos trabajos.

El personal asignado por la empresa adjudicataria para la prestación del servicio deberá, durante el desarrollo de este, estar en todo momento debidamente acreditado y uniformado con los distintivos de la empresa adjudicataria, así como contar con el material y herramientas necesarias para la realización de las tareas de mantenimiento, debiendo atenerse a las normas de seguridad establecidas por el Ayuntamiento de Coslada.

La utilización directa o indirecta por el adjudicatario de los datos y documentos aportados o puestos a disposición de aquel o del personal a su cargo por el Ayuntamiento de Coslada, deberá ser siempre correcta, adecuada y reservada al fin para el que fueron facilitados y quedará obligado a guardar estricta confidencialidad de toda aquella información que por motivo del contrato llegue a su conocimiento.

Los trabajos se realizarán de forma programada y coordinada con la responsable del contrato. Cuando para la realización del mantenimiento hubiera que dejar fuera del sistema contra incendios durante un tiempo prolongado, la empresa adjudicataria seguirá en todo momento las directrices e indicaciones marcadas por el Ayuntamiento de Coslada para la realización de los trabajos en un horario que entorpezca lo menos posible el funcionamiento habitual.

En cada visita, el personal deberá cumplimentar por escrito un albarán o informe del servicio en el que se detallará, pormenorizadamente, los trabajos realizados. Además, verbal y puntualmente pondrá en conocimiento de la responsable del contrato, aquellos hechos que, por su trascendencia, deban ser conocidos de forma inmediata.

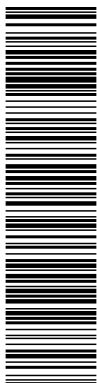
La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento al Ayuntamiento.

Para la realización de las revisiones trimestrales de las instalaciones de Protección Contra Incendios y la resolución de los avisos que se puedan producir en dichas instalaciones:

- Un equipo electromecánico formado por un oficial de 1ª y ayudante, con acreditación de experiencia en el montaje y mantenimiento de instalaciones de Protección Contra incendios. Dedicación al contrato según necesidades y a requerimiento de los SSTMM.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 21 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



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

La empresa adjudicataria deberá aportar documentación acreditativa que demuestre la disponibilidad de un servicio atención 24 horas al día, para actuaciones en averías o incidencias objeto del contrato.

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

A dichos efectos, las misiones fundamentales de la empresa adjudicataria contratista son:

- Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados, de los controles hechos y de las anomalías reparadas.
- Realizar las estadísticas por tipos de trabajos, reclamaciones recibidas, averías características de los espacios e instalaciones, y, en general, todas aquellas que permitan una adecuación del servicio a las exigencias de la conservación.
- Redactar un esquema informativo que, de forma abreviada y significativa, agrupe diaria y mensualmente, aquellos datos que permitan una orientación válida sobre las actuaciones del servicio.
- Preparar junto con los técnicos del Ayuntamiento, los proyectos-programas operativos de conservación preventiva con el detalle requerido, y sistematizando el orden de las operaciones.
- Promover actuaciones de mejora de la eficiencia energética y detectar los defectos en las instalaciones que mermen dicha eficiencia.
- Vigilar que el personal a su cargo realice los trabajos, las inspecciones, etc. De forma adecuada y racional, con la máxima productividad.
- Preparar y redactar las órdenes de trabajo del personal a su cargo.

**7.2 MEDIOS MATERIALES**

El adjudicatario dispondrá de todos los medios técnicos necesarios, tales como herramientas, útiles, suficientes para el correcto desarrollo del servicio. Asimismo, dispondrá de equipos de ensayo, calibrado y timbrado necesarios.

Dispondrá de medios propios de transporte y auxiliares necesarios, así como de los equipos de protección personal precisos para cada tipo de trabajo y de la colocación de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes, tanto a su propio personal o a personas ajenas, durante la ejecución de los trabajos.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 22 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_688F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



Los medios propios de transporte de la empresa deberán ser suficientes para atender los avisos y trabajos periódicos del mantenimiento preventivo de todas las instalaciones, teniendo en cuenta que están situadas en diferentes edificios dentro del término municipal.

Asimismo, la empresa adjudicataria es responsable de facilitar y reponer los EPI's reglamentarios y los elementos de protección colectiva precisos en cada caso para la ejecución de los trabajos objeto de este pliego.

**7.3 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

Se cumplirán con las obligaciones dispuestas por la Ley de prevención de riesgos laborales y aquella que le sea de aplicación, entregando cuanta documentación sea obligatoria en esta materia.

**8. ABONO**

El abono de los trabajos ejecutados se efectuará mediante la expedición de dos certificaciones, una correspondiente al mantenimiento preventivo y la otra al mantenimiento correctivo (reparaciones).

Los trabajos correspondientes a las revisiones o mantenimiento preventivo se facturarán una vez se hayan realizado los trabajos de revisión correspondientes.

Y, para los mantenimientos correctivos, la empresa, adjudicataria deberán presentar, antes del 5º día laborable de cada mes, las relaciones valoradas de los trabajos correctivos realizados durante el mes anterior. Se deberá acompañar toda la documentación justificativa de la ejecución de los mismos, incluyendo presupuesto si lo hubiera, relación valorada, partes de trabajo y demás documentación justificativa.

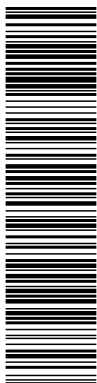
**8.1 TRABAJOS INCLUIDOS EN EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, PREDICTIVO Y TÉCNICO – LEGAL**

Quedan incluidos en el importe mensual percibido, con carácter general, los siguientes trabajos:

- Revisiones periódicas que estando o no comprendidas en las especificaciones técnicas de forma expresa, puedan resultar necesarias para el cumplimiento de normas obligatorias emanadas de los organismos competentes y para el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Verificar las nuevas instalaciones de PCI y Grupos Electrógenos; bien sea en edificios inventariados en el Anexo I o en los que fueran susceptibles de incorporarse a este, aunque sean ejecutadas por terceros.
- Informes, documentos, tasas y trámites ante organismos públicos y privados que requieran las instalaciones en servicio, excepto las legalizaciones de aquellas que requieran reforma y proyecto técnico para dicha legalización.
- Mano de obra de los trabajos de mantenimiento preventivo o correctivo salvo que, por urgencia, y a indicación expresa de los SSTMM, fuera preciso realizar una actuación con personal ajeno al que presta el servicio habitualmente.
- Intervenciones a realizar por los fabricantes, instaladores, empresas especializadas, etc cuando su intervención esté motivada por el mantenimiento preventivo.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 23 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_6B8F040D2E7A90BD0179E14C3D2AD155D5A36C7), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



- Realización de las inspecciones periódicas reglamentarias, en las instalaciones que proceda, así como la contratación de la OCA y pago de las tasas derivadas.
- Pequeños materiales. Se entenderán como estos, aquellos cuyo precio de tarifa sea inferior a 5€/ud y se emplee, por intervención, en menos de 100 Uds:
- Pequeños elementos eléctricos (clemas, regletas, cinta aislante, terminales, etc.).
- Material de ferretería (racores, manguitos, tuercas, remaches, tornillos, varillas de soldar, arandelas, cintillos, etc.).
- Aceites, grasas, disolventes, artículos de limpieza, siliconas, etc.
- Elaboración de las Hojas de Control e informes ordinarios y extraordinarios.
- Gestión de residuos y pago de tasas derivadas de ella.
- Recarga y retimbrado de extintores, vidrios de BIE's y retimbrado de mangueras.
- Reposición de baterías de las centrales de incendios
- Reposición de cristales de BIEs.
- Reposición de la señalética de los equipos de PCI.
- Recolocación o reubicación de los equipos existentes por incumplimiento de normativa o mejorar su ubicación.
- Seguimiento trimestral del consumo de agua de PCI.
- Materiales necesarios en los correctivos anuales: filtros, aceites, gestión residuos...
- La mano de obra como consecuencia de la acumulación de incidencias estará siempre incluida en el canon. En todo caso la facturación de la mano de obra deberá ser autorizada expresamente por los SSTMM.

**8.2 TRABAJOS NO INCLUIDOS EN EL MANTENIMIENTO**

**8.2.1. Materiales**

Con los materiales necesarios en las reparaciones ordinarias/manteniendo correctivo, y no incluidos en el mantenimiento preventivo, predictivo y técnico-legal (ocas), el contratista elaborará presupuesto que deberá ser aceptado previamente por el Ayuntamiento conforme a la valoración económica según se indica más adelante.

En el caso de averías urgentes, el presupuesto se elaborará con posterioridad a su instalación, salvo que el valor de la reparación se estime que superará los 500€+IVA, en cuyo caso deberá solicitarse autorización verbal del responsable municipal; indicándose en el presupuesto el responsable que lo ha autorizado.

Los materiales necesarios para la reparación de elementos averiados u obsoletos que no estén incluidos en el mantenimiento, así como las intervenciones de los S.A.T. de los fabricantes que se autoricen, darán derecho a su facturación en las siguientes condiciones:

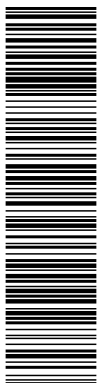
**8.2.1.1 Materiales incluidos en el Anexo IV (Cuadro de precios del Ayuntamiento de Madrid, edición vigente).**

Se considera que los precios de los materiales incluidos en el Anexo IV (Cuadro de precios del Ayuntamiento de Madrid, edición vigente) son de Ejecución por Contrata, por lo que se facturarán conforme a dichos precios afectados por el porcentaje de baja propuesto por el licitador.

Los materiales instalados podrán ser similares, pero nunca de calidad inferior a los relacionados o al elemento sustituido, quedando este criterio a juicio del Ayuntamiento.

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 24 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



**8.2.1.2 Materiales no incluidos en el Anexo IV**

Los materiales empleados en el desarrollo del servicio que no estén incluidos en el mantenimiento mensual ni en la relación del Anexo IV podrán ser facturados por la empresa adjudicataria conforme a precio de compra +13% (Gastos Generales) +6% (Beneficio Industrial). Para ello, el Ayuntamiento podrá exigir al Adjudicatario la justificación del precio de compra que considere (factura, presupuesto, albarán valorado, etc).

Las intervenciones a realizar por los fabricantes, instaladores, empresas especializadas, etc. cuando su intervención esté motivada por el mantenimiento correctivo, y siempre con el conocimiento y autorización de los SSTMM se facturarán y justificarán de la misma manera.

Asimismo, el Ayuntamiento se reserva el derecho de comprar o aportar directamente los materiales que considere oportunos, quedando el contratista obligado a su correcto montaje.

Los materiales no incluidos en el Anexo IV que se instalen durante la vigencia del contrato pasarán a formar parte del Anexo IV al precio correspondiente, afectados por el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario.

**8.2.2. Otras actuaciones**

Las actuaciones en las que se requieran recursos extraordinarios por parte del contratista, tras solicitud expresa del Ayuntamiento, se facturarán utilizándose como referencia los precios unitarios y los descompuestos que figuran en cuadro de Precios de la Construcción Centro vigente que edita el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara (COATGU) afectados por la baja propuesta por el adjudicatario en su oferta económica.

Estas actuaciones extraordinarias se limitan a:

- Mano de obra de los trabajos de Mantenimiento Correctivo cuando, a petición de los SSTMM, se precise la intervención de personal extraordinario al exigido en este PPT, y sin que pueda ser con motivo de la acumulación de trabajos.
- Proyectos, estudios o informes para actuaciones en instalaciones no incluidas en el inventario en el momento de su encargo y siempre que requiera de asignación de recursos o costes superiores a los contemplados, previa justificación y autorización de los SSTMM.



DOCUMENTO 000_PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: 02_PPT_PCI_DEPORTES _GRUPOS_202407 y ASOCIACIONES_rev1 (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>4ICS7-MERG9-TI9DC</b> Página 25 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- JEFA DEL DPTO. DE INSTALACIONES - INSTALACIONES del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 10/09/2024 13:45 2.- DIRECTOR TECNICO DEPORTIVO del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 11/09/2024 10:47	ESTADO <b>FIRMADO</b> 11/09/2024 10:47



Avda. de la Constitución, 47  
**28821 COSLADA (Madrid)**  
 Teléfono: 91 627 82 00  
 Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



**9.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.**

A lo largo de la vigencia del contrato, las prestaciones reseñadas en los artículos anteriores han sido consideradas como mínimos necesarios, por lo que deberán ser objeto de ampliación si en la práctica alguno resultase clara o permanentemente insuficiente.

Durante la ejecución de la prestación del contrato, ningún elemento utilizado en cumplimiento del mismo deberá sobrepasar su vida útil normal.

No obstante, y para hacer frente a una situación excepcional de sobrecarga transitoria generalizada o múltiples averías, el Adjudicatario deberá prever un déficit accidental de su equipo, manteniendo contacto permanente con empresa de compra de maquinaria/material, sin que el Adjudicatario pueda alegar un posible retraso en la ejecución de los trabajos a él encomendados por falta de equipo preciso para llevarlos a cabo.

Coslada, a fecha de la firma  
 La Jefa del Dpto. de Instalaciones  
 M<sup>a</sup> del Carmen Almazán Martínez  
*(firma electrónica al margen)*

Coslada, a fecha de la firma  
 Director Técnico Deportivo  
 Felipe Vicente Gómez-Hidalgo  
*(firma electrónica al margen)*

**OBSERVACIONES:**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6718321\_4ICS7-MERG9-TI9DC\_6B8F04D2E7A90BD0179E14C3D2AD165D58A36C7), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>