



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS Y OTROS CENTROS EDUCATIVOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE FUENCARRAL – EL PARDO”.

Cláusula 1: OBJETO

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones técnicas que han de regir la contratación de un mantenimiento técnico integral, conservación y reparación de **colegios y otros centros educativos**, adscritos al Distrito de Fuencarral-El Pardo, así como los espacios libres de parcela y unidades deportivas incluidas en ellos, al objeto de garantizar su normal funcionamiento en condiciones de seguridad, salubridad y confort, su conservación y óptimo rendimiento. También se incluyen los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran producirse.

Queda incluido en el objeto del contrato la confección por parte del adjudicatario del inventario de las instalaciones cuya conservación le corresponde, así como su actualización permanente hasta que finalice el contrato de acuerdo con lo previsto en la cláusula I-3.1 del Anexo del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las prestaciones correspondientes a esta contratación no están incluidas en ningún otro contrato ni se realizan directamente por el Ayuntamiento.

Se excluirán aquellas edificaciones cuya gestión esté cedida o en régimen de concesión a otros organismos y siempre que el mantenimiento se encuentre recogido en el documento de cesión o concesión.

En el caso de la incorporación de nuevas instalaciones a los edificios objeto del presente contrato, el mantenimiento de éstos se considerará incluido en los mismos términos que a continuación se describen para las instalaciones existentes.

Este servicio de mantenimiento integral es el que se relaciona a continuación, su régimen específico, mediante la **relación de equipamientos y condiciones técnicas** específicas aplicables que constituyen el objeto de este contrato y los servicios que precisan se relacionan en el **Anexo I** de este Pliego.

Cláusula 2: CONDICIONES TÉCNICAS

En el desarrollo de las prestaciones derivadas del objeto del presente contrato será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente, de seguridad e higiene, laboral y ambiental, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de las dotaciones y equipamientos a que se destinan los edificios. Las condiciones técnicas específicas aplicables se recogen en el Anexo I, con su correspondiente clausulado específico.

Cláusula 3: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato no es susceptible de modificación en los términos previstos en el art. 204 de la LCSP.



Las alteraciones que se produzcan, ya sean a la baja como al alza, derivada de circunstancias imprevisibles en el momento de la licitación, y que varíen la superficie construida o la de los espacios libres de parcela de los edificios objeto del presente contrato, (relación del Anexo I, de este Pliego) en los que se ha previsto la prestación de servicios objeto del contrato serán obligatorias para el contratista. No se podrá articular una modificación no prevista del contrato con el fin de adicionar prestaciones complementarias a las inicialmente contratadas, cumplir finalidades nuevas o incorporar una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente.

Los incrementos o decrementos en la superficie se producirán como consecuencia de circunstancias imprevisibles en el momento de la licitación, tales como el cambio en el ámbito competencial del Distrito (adscripciones o desadscripciones de dependencias), cambio de uso de un equipamiento, cese de actividad de una dependencia que no requiera de mantenimiento, el derivado de la finalización de una obra en las dependencias objeto del contrato, o la contratación de servicios energéticos o de mejora de la eficiencia energética de centros de consumo de propiedad municipal que formen parte del objeto del contrato y que hayan sido incluidos en un plan de ahorro o eficiencia energética. Todos estos supuestos se tratarán desde lo dispuesto en el art. 205 de la LCSP.

Las bajas de los servicios objeto del contrato se realizarán a iniciativa del Distrito y serán preceptivas para la empresa adjudicataria.

Las modificaciones obligatorias, según establece el artículo 206.1 de la LCSP, no podrán superar en su cuantía, ni de forma aislada ni en su conjunto, el 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 206.2 de la LCSP para los supuestos en los que se supere dicho porcentaje.

El servicio se prestará por parte del adjudicatario en las mismas condiciones técnicas establecidas en el presente pliego y en la oferta.

Cláusula 4: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

4.1 ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA EMPRESA. PLANIFICACIÓN

El contrato de mantenimiento integral implica que el/la adjudicatario/a se responsabiliza, por sí mismo y ante la Administración contratante, del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del mismo contrato.

Por ello las/los licitadores deberán disponer de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar perfectamente la totalidad de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, respondiendo con su organización incluso de aquellos, que deban ser subcontratados.



La organización y estructura empresarial serán por tanto coherentes y adaptadas a la naturaleza y características del objeto del contrato y de sus diferentes prestaciones.

4.2 MEDIOS HUMANOS

4.2.1 Principios generales

El/la adjudicatario/a deberá contratar al personal que resulte preciso para atender el cumplimiento de sus obligaciones.

En ningún caso existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de este contrato por el/la adjudicatario/a y el Ayuntamiento de Madrid, por cuanto el personal queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria (artículo 43 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores).

El/la adjudicatario/a en cada caso será el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables con relación a su personal, en especial las referidas a contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y en materia tributaria.

En cualquier caso, el adjudicatario no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de la prestación la insuficiencia de la plantilla.

4.2.2 Obligaciones formales

La contrata dispondrá de personal suficiente para proceder de forma inmediata a las sustituciones que por ausencia, vacaciones, enfermedad u otras causas resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria considere oportuna la sustitución de su personal, deberá notificarlo al Distrito con una antelación mínima de cinco días naturales. Las sustituciones que tengan su causa en la cobertura de bajas por enfermedad u otros motivos de carácter imprevisible y que no hayan podido ser comunicadas en el plazo anteriormente fijado, serán notificadas al Distrito en el momento de la incorporación del sustituto. En dichas notificaciones se expresarán las circunstancias que obligan a la sustitución y los demás datos personales del trabajador que se incorpora.

Las intervenciones del personal que se encuentren reguladas por normas o reglamentos, se realizarán por personal cualificado que cuente con los correspondientes permisos y acreditaciones oficiales exigidos por la normativa de aplicación. En su caso también se deben cumplimentar los libros o documentos oficiales correspondientes con las anotaciones y observaciones pertinentes.

Todo el personal de las contratas adscrito al servicio deberá disponer de una tarjeta de identificación plastificada diferente a la tarjeta corporativa de los/as empleados/as municipales. Dicha identificación será expedida por la empresa y en ella se harán constar el nombre y apellidos del/de la trabajador/a, el nombre y/o logo de la empresa a la que pertenece y la categoría profesional. Dicha tarjeta irá validada por el



Distrito y por el/la representante del contratista ante el Ayuntamiento o responsable máximo. Todo el personal la llevará siempre visible en los lugares donde esté desarrollando su labor profesional. En cualquier caso deberá mostrar su tarjeta de identificación cuando le sea requerida por la persona encargada o responsable del edificio de que se trate.

El personal de la contrata que preste sus servicios en cada uno de los centros municipales, deberá participar en las tareas de autoprotección que se le asignen, entre ellas formar parte de los diferentes equipos de emergencia, evacuación e intervención, para lo cual la contrata deberá facilitarle la formación adecuada. En el caso de que dicho personal sea el único con presencia física en el edificio, la empresa adjudicataria designará a un/a Jefe/a de Emergencias por edificio, para lo cual deberá facilitarle la formación adecuada.

4.2.3 Personal mínimo

El personal mínimo del que el/la adjudicatario/a deberá disponer para el cumplimiento del objeto del contrato, además del personal de oficios que sea necesario con la cualificación que sea exigible, será:

A) Un/a **Coordinador/a** con titulación universitaria mínima de Ingeniero/a o Arquitecto/a Técnico y con experiencia mínima de 4 años en gestión de equipamientos, y según las características de los que son objeto del contrato, que será el/la único/a interlocutor/a válido entre la empresa y el/la responsable del Distrito. A través de este/a interlocutor/a se canalizarán las incidencias de toda clase que surjan en el desarrollo de la prestación. Le corresponderán, entre otras funciones, la organización y supervisión y será el/la único/a que pueda imponer directrices a los/as profesionales que prestan el servicio. Deberá disponer de experiencia mínima de 4 años en gestión de equipamientos.

B) Un/a **Encargado/a de Instalaciones**. La empresa adjudicataria, durante el periodo de vigencia del contrato, designará un responsable con la función de encargado/a para todas las instalaciones que posea al menos titulación FP segundo grado o carnet de instalador de al menos dos especialidades de las solicitadas (electricidad, fontanería, frigorista, calefactor..), que sea el interlocutor oficial en esta materia válido ante el responsable del técnico titulado adscrito al servicio. Ejercerá las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y los que se establezcan como apoyo según las necesidades para la correcta ejecución del contrato. Deberá disponer de experiencia mínima de 8 años en trabajos similares a los solicitados en este contrato.

C) El personal mínimo en plantilla deberá ser complementado en sus funciones con el personal de oficios que resulte necesario para la mejor ejecución del contrato, disponiéndose de tantos operarios como se estimen necesarios para la realización de las tareas especificadas en el Anexo I.

Se considera como personal mínimo necesario para su realización seis (6) personas con categoría profesional de oficial de las siguientes especialidades:

- Fontanería: una (1) persona.
- Electricidad: una (1) persona.
- Aire acondicionado: una (1) persona.
- Calefacción: una (1) persona.



- Albañilería: dos (2) personas.

Todo el personal referenciado, deberá ser sustituido por otro de similar titulación y experiencia, en caso de vacaciones o baja laboral, de los asignados al contrato. Se deberá aportar copia de la titulación y experiencia, trabajos o actividades profesionales que justifiquen la experiencia mínima solicitada, según apartado 12 del Anexo I del PCAP, tanto al inicio del contrato como en las sustituciones que se hagan necesarias.

El personal mínimo relacionado, tendrá dedicación exclusiva, con ámbito de actuación y presencia permanente en todas las dependencias objeto del contrato.

En el caso de empleo de subcontratas, éstas cumplirán con lo preceptuado en la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017, de 8 de Noviembre).

4.2.4 Huelga

En el eventual supuesto de huelga legal de los/as trabajadores/as adscritos/as a los diferentes servicios, la empresa adjudicataria deberá informar a los/las responsables del Distrito sobre su desarrollo y servicios mínimos que se vayan a realizar.

Una vez finalizada la huelga el/la adjudicatario/a deberá presentar un informe indicando cuáles son los servicios mínimos efectivamente realizados, el número de horas que, en su caso, se haya dejado de prestar y la dependencia en la que se haya producido el incumplimiento.

Comprobada la defectuosa prestación del servicio se procederá a efectuar por el Distrito la correspondiente deducción en la factura del mes en que se haya producido aquélla teniendo en cuenta, a estos efectos, el porcentaje de participación del equipamiento en el coste total del precio del contrato.

Dicha valoración se comunicará por escrito a la empresa afectada a fin de que proceda a efectuar tal deducción en la factura del mes que corresponda o, en su caso, en la del siguiente.

4.2.5. Cesión ilegal de trabajadores/as

A fin de evitar incurrir en supuestos de cesión ilegal de trabajadores/as, el personal municipal responsable de la gestión y seguimiento de la ejecución del contrato supervisará el cumplimiento de las instrucciones específicas en materia de personal durante la fase de ejecución contempladas en la Instrucción 9/2013 aprobada por el Decreto de 21 de octubre de 2013 de la Delegada de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública, que desarrolla la Instrucción 5/2012 aprobada por el Decreto de la Delegada de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública de 28 de diciembre del mismo año sobre servicios externos contratados por el Ayuntamiento de Madrid.



4.3 MEDIOS MATERIALES

Además de los especificados en el Anexo I, el/la contratista dispondrá de cuantos medios materiales, técnicos, sistemas de comunicación y de cualquier otra índole resulten necesarios para garantizar el normal desempeño del servicio, así como de los instrumentos, herramientas y medios auxiliares precisos para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.

El/la contratista deberá proveer a su personal de los uniformes y ropa de trabajo necesaria para el desempeño de las tareas en desarrollo del presente contrato. En dichas prendas deberá figurar claramente visible el logo y/o nombre de la empresa contratista.

Dispondrá de un vehículo de servicio a plena disposición del contrato para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento del Distrito. Todos estos medios serán utilizados por el personal propio de la empresa adjudicataria.

No se podrán almacenar materiales, herramientas, maquinaria, equipos industriales, medios auxiliares, vestuario de trabajo, equipos de protección individual, elementos de señalización o elementos de protección colectiva en las dependencias objeto del contrato salvo que por circunstancias especiales que lo justifiquen, el/la responsable del Distrito diese su aprobación. Estas aprobaciones que tendrán siempre carácter transitorio, en ningún caso implicarán para el Distrito una responsabilidad relativa a la guarda y custodia de los artículos depositados en sus dependencias.

Asimismo, el personal de la empresa adjudicataria se abstendrá de utilizar maquinaria, útiles, equipos, vehículos, instrumentos y demás material cuya titularidad corresponda al Ayuntamiento, debiendo valerse exclusivamente de aquellos medios que la empresa deba aportar en virtud del contrato suscrito. Sólo excepcionalmente y con autorización expresa de carácter transitorio por parte del Distrito, podrán existir medios materiales propiedad del Ayuntamiento puestos a disposición de la empresa contratista.

El Distrito no será responsable de las sustracciones que el/la adjudicatario/a pudiera sufrir en sus medios técnicos y materiales durante la ejecución del contrato, pudiendo éste establecer a su cargo, si lo estima oportuno, un servicio de vigilancia.

En concreto, deberá poner a disposición del servicio como mínimo los siguientes medios materiales:

A) Vehículos:

A.1) Un vehículo de 5 plazas para los desplazamientos entre los diversos equipamientos públicos que son objeto del presente contrato.

A.2) Un camión para el traslado de materiales.

B) Disponibilidad de un almacén para el material necesario para el servicio de mantenimiento, indicando ubicación y documento acreditativo de la propiedad, alquiler o autorización de uso del mismo.



C) Tres números de teléfonos móviles a disposición del/de la Coordinador/a, el/la Encargado/a y personal que mantendrá la relación con los/las responsables del Distrito y tres direcciones de correo electrónico para el envío y recepción de las comunicaciones con el personal del Distrito. De tal manera que, si el servidor de esa dirección de correo electrónico ofrece el servicio no solo de recepción del correo, sino de su lectura, sea el medio de notificación preferente.

D) Una central para servicio de emergencias y atención de avisos 24 horas o call center, con indicación de su ubicación, número de teléfono, personal que lo atiende y documento justificativo de la disponibilidad de este servicio, toda vez que con asiduidad se envían avisos en período nocturno o en fines de semana.

El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa, con carácter previo a la adjudicación deberá acreditar la disponibilidad de los medios materiales descritos en cada caso.

4.4 CONSIDERACIONES AMBIENTALES

En la ejecución del contrato se tendrán en cuenta los siguientes aspectos ambientales:

A) La utilización de materiales reciclados.

B) La maquinaria, herramientas y elementos auxiliares que utilice serán respetuosas con el medio ambiente y a igualdad de eficiencia, ahorro energético e inversión, primará la utilización de la que sea reciclable, de menor consumo energético, produzca menor emisión de ruidos y productos contaminantes, siempre por debajo de los límites marcados por la normativa vigente.

C) Primará el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o certificación equivalente.

D) El/la adjudicatario será responsable de la gestión y tratamiento de residuos, incluidos los de obras de demolición y construcción así como de los peligrosos y no peligrosos emanados de los trabajos.

E) El/la adjudicatario deberá primar, para la entrega de la documentación escrita objeto del cumplimiento del contrato, el uso de papel reciclado certificado con el sello Ángel Azul o equivalente, o bien el uso de papel procedente de bosques gestionados de manera sostenible, acreditado mediante certificados FSC, PEFC o equivalentes. En el caso de que se requiera papel blanco por motivos de presentación, también se priorizará la utilización de papel certificado conforme a las normas FSC, PEFC o normas de un sistema equivalente.

F) La documentación requerida por el Distrito a presentar por parte del/de la adjudicatario/a se **podrá** presentar en formato electrónico con los requerimientos de compatibilidad que en cada caso se determinen.



4.5 CONFIDENCIALIDAD, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

En cuanto a protección de datos, este contrato no implica el tratamiento de datos de carácter personal de la responsabilidad del Ayuntamiento de Madrid por parte del adjudicatario.”

4.6 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras y de terceros. Asimismo, deberá disponer de la documentación pertinente para poder acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- La evaluación de riesgos y seguimiento de la actividad preventiva de la actividad contratada.
- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- El justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios. La empresa adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos mediante la documentación que corresponda en cada caso, dado que la actuación a realizar en materia de prevención de riesgos laborales dependerá de la naturaleza de la prestación constitutiva objeto del contrato.

Será de exclusiva competencia y riesgo del adjudicatario todo lo referente a accidentes de trabajo, normas de seguridad en el mismo, de prevención y Seguridad Social, y de cuantas disposiciones sean de aplicación a los trabajos objeto de este contrato.

El adjudicatario y todas las empresas que, por cuenta de éste, realicen trabajos en las dotaciones y equipamientos adscritos al contrato, deberán cumplir con cuantas disposiciones nacionales, autonómicas y locales, legales y administrativas estén en vigor durante la ejecución de los trabajos relativos a seguridad y salud en el trabajo.

El cumplimiento de las normas de seguridad y de las recomendaciones dadas por el Ayuntamiento de Madrid y la aplicación de los estudios de seguridad que estos puedan establecer, serán responsabilidad del adjudicatario.

De un modo particular, el adjudicatario se responsabilizará de la colocación de aquellos dispositivos de seguridad que deba instalar él o sus subcontratistas en los lugares de trabajo.

Asimismo, será obligatorio por parte del adjudicatario, proveer de Equipos de Protección Individual y Colectiva a los trabajadores, así como velar porque tanto su personal como el de sus subcontratistas utilicen dichos Equipos de Protección.

En el caso concreto de la protección contra incendios, el adjudicatario deberá atenerse a las disposiciones vigentes para la prevención y control de incendios y a las que se dicten por el Ayuntamiento de Madrid, adoptando las medidas necesarias para evitar que posibles manipulaciones en instalaciones eléctricas



de carácter provisional y fijas o la utilización de disolventes o de limpieza etc., puedan provocar siniestros, de los que será responsable, así como de cuantos daños y perjuicios se produzcan por tal motivo. Sin que ello signifique disminución de la responsabilidad del adjudicatario, el Ayuntamiento de Madrid podrá inspeccionar en todo momento los trabajos y comprobar el cumplimiento y adecuación de las medidas de seguridad.

Sin que ello signifique disminución de la responsabilidad de la adjudicataria, el Ayuntamiento de Madrid podrá inspeccionar en todo momento los trabajos y comprobar el cumplimiento y adecuación de las medidas de seguridad. Asimismo, el Distrito podrá requerir, en el momento que lo considere necesario, la documentación relativa a sus obligaciones establecidas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y sus Reglamentos de desarrollo.

Las repercusiones económicas que se derivan del cumplimiento de todo lo expresado anteriormente estarán incluidas en el precio del contrato y en ningún caso supondrá un costo extra para el Ayuntamiento de Madrid.

4.7 OBLIGACIÓN ESPECÍFICA POR DAÑOS Y PERJUICIOS

El contratista tendrá la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la ejecución del contrato.

De conformidad con la Instrucción conjunta del delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda y de la Gerente de la Ciudad sobre responsabilidad de los contratistas en las reclamaciones de responsabilidad patrimonial en su artículo 3.1.c) que dice *“el incumplimiento deberá calificarse como muy grave y tendrá asociada una penalidad proporcional a su gravedad, cuya cuantía será en los contratos cuyo presupuesto sea inferior a 500.000€, equivalente al diez por ciento del presupuesto del contrato. En aquellos contratos cuyo presupuesto sea igual o superior a 500.000€, el importe de la penalidad será como mínimo de 50.000€, sin que en ningún caso pueda exceder del porcentaje máximo del presupuesto del contrato previsto en el artículo 212.1 TRLCSP (con el matiz de que actualmente, de conformidad con el artículo 192.1 LCSP, el porcentaje de las penalidades debe calcularse sobre el precio del contrato, IVA excluido, y no sobre el presupuesto del contrato y al mismo deben entenderse referidas todas las referencias que la Instrucción hace al respecto).*

Cláusula 5: SUMINISTROS DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA

El suministro de agua y energía eléctrica necesario para el desarrollo del contrato se realizará desde las instalaciones de titularidad municipal existentes en el equipamiento sin que sea exigible el abono de la energía y agua consumida por el/la contratista.

Si para la realización de alguna actuación concreta derivada de los servicios objeto del contrato, las instalaciones existentes en el equipamiento no fueran adecuadas o suficientes, serán por cuenta del/de la adjudicatario/a todos los trámites, gestiones, pagos y obras precisas para la obtención de los suministros necesarios para ejecutar tal actuación.



Cláusula 6: OBRAS E INSTALACIONES ACTUALES

El/la adjudicatario/a recibirá los equipamientos, con sus servicios, obras e instalaciones, en las condiciones y estado en que se encuentren a la fecha de licitación. A este fin, los licitadores, están obligados a conocer el estado de los mismos antes de redactar su oferta, para lo cual podrán realizar visita a los edificios objeto del contrato, debiendo solicitar del Distrito autorización a fin de poder acceder a los mismos. Esta autorización será emitida por el Coordinador del Distrito sin que pueda suplirla el permiso del director/a de cada uno de los centros y se concederá siempre que no interfiera el normal funcionamiento de éstos.

En los casos en los que los potenciales licitadores no ejerzan el derecho a visitar los edificios objeto del contrato y presente oferta, se presumirá que tienen un conocimiento exacto del estado de los mismos igual al que se hubiera podido obtener de haber realizado la visita.

Si como consecuencia de mejoras u obras realizadas por el Ayuntamiento, por avances tecnológicos, interés del/de la contratista o por disposiciones legales se aprobara, recomendará u obligara la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas distintos de los existentes a la entrada en vigor del presente contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a prestar en las dependencias objeto de este contrato el servicio requerido con arreglo a aquéllos, sin que la instalación de los nuevos materiales, elementos o sistemas dé lugar a la modificación del contrato, ni a la alteración del precio de adjudicación del mismo.

Esta exigencia en ningún caso cambiara la forma de prestar el servicio con la consiguiente alteración económica del contrato.

Cláusula 7: RESPONSABLE DEL CONTRATO

A efectos del seguimiento de la ejecución del contrato y de vigilar su cumplimiento el/la Responsable del contrato por parte de la Administración será el/la Jefe de Departamento del Servicio de Medio Ambiente y Escena urbana o quien lo sustituya que actuará como interlocutor con el/la adjudicatario/a. En caso de ausencia será sustituido por personal adscrito a dicho departamento..

No obstante, para todas las actividades de seguimiento y control, dada la diversidad de prestaciones que contempla el contrato, el/la Responsable del contrato estará asistido por los servicios promotores del mismo, que en este caso será un servicio promotor de carácter técnico para lo relativo a las actuaciones objeto del contrato.

El/la Responsable del contrato así como los servicios técnicos del Distrito podrán comprobar e inspeccionar el servicio realizado cuando lo consideren oportuno.

En caso de incumplimiento de las estipulaciones establecidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Cláusulas Administrativas Particulares, se comunicará por escrito al/a la adjudicatario/a haciendo constar la anomalía detectada.



La empresa adjudicataria vendrá obligada a la corrección de las irregularidades o alteraciones que se produjesen en el servicio, so pena de imposición de las penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Asimismo, el Distrito podrá requerir, en el momento que lo considere necesario, la documentación relativa a sus obligaciones establecidas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y sus Reglamentos de desarrollo.

Cláusula 8: DOCUMENTACIÓN

8.1 AL INICIO DEL CONTRATO

El/la adjudicatario/a, además de la documentación específica descrita en el Anexo I, con carácter general presentará, antes de la adjudicación del contrato, la documentación de la **efectiva disposición de medios materiales y personales** según los mínimos exigidos en el PPT y la oferta presentada. Esta documentación se mantendrá actualizada a lo largo de la vigencia del contrato y será como mínimo:

- A) Relación nominativa del personal adscrito al contrato, agrupada según los diversos servicios previstos en el Anexo I, especificando su categoría profesional y demás condiciones relevantes.
- B) Documentación que demuestre experiencia y categoría profesional del personal adscrito al contrato.
- C) Documentación de los vehículos adscritos al contrato, junto con los justificantes del pago de los seguros obligatorios y, en su caso, justificante de haber pasado la Inspección Técnica de Vehículos.
- D) Declaración responsable de la afiliación y alta en la Seguridad Social del personal destinado a la ejecución del contrato.
- E) Datos de contacto de las personas designadas como Coordinador/a, encargado/a y responsables del contrato, así como sus correos electrónicos y número de teléfono (con prefijo 91 si es fijo o móvil) disponible las 24 horas del día para atender necesidades urgentes e imprevistas relacionadas con el servicio contratado y protocolo para la comunicación de avisos diarios por parte de los responsables de los centros.

En el plazo de dos (2) meses desde el inicio del contrato junto con el inventario de equipos e instalaciones, el/la adjudicatario/a presentará un Programa de Trabajo que identifique todas las actuaciones que tenga previsto llevar a cabo durante la ejecución del mismo, incluyendo los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación. Contendrá así mismo la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.



En el plazo máximo de quince (15) días desde su recepción, el órgano de contratación aprobará dicho Programa o lo devolverá con las observaciones oportunas para que en un plazo máximo de tres (3) días sean tenidas en cuenta por el/la adjudicatario/a.

Trimestralmente, y con una antelación mínima de quince (15) días, el adjudicatario/a deberá presentar un Plan de Trabajo que será validado por el/la responsable del contrato de acuerdo con el mismo procedimiento del Programa de Trabajo referido anteriormente.

El Plan de Trabajo contiene la programación diaria de asignación de fechas en que se llevaran a cabo las actuaciones de mantenimiento previstas en el Programa de Trabajo.

El primer Plan de Trabajo se presentará junto con el Programa de Trabajo en base a las operaciones de mantenimiento preventivo mínimo previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

8.2 CON CARÁCTER PERIODICO:

Además de la documentación exigible que figura en el Anexo I, el/la adjudicatario/a presentará mensualmente:

A) Informe suscrito por el/la Coordinador/a designado/a por el/la adjudicatario/a sobre el cumplimiento del contrato.

B) Documento con las medidas reales de los consumos mensuales de energía y agua en cada uno de los equipamientos y dotaciones objeto del contrato (incluyendo contadores divisionarios o de reparto), que será entregado al/ a la gestor/a energético/a designado/a en el Distrito.

Cláusula 9: AHORRO ENERGÉTICO

El licitador presentará en su oferta un Programa con medidas de ahorro energético que se compromete a adoptar en caso de ser adjudicatario y en el plazo máximo de dos meses desde la firma del contrato, presentará ante el gestor energético designado en el Distrito, el cronograma para su implementación y desarrollo.

Además de poner en práctica medidas de eficiencia energética en los equipamientos objeto del presente contrato, la empresa adjudicataria deberá garantizar en todo momento el conocimiento de los consumos energéticos generados en la prestación del servicio, sin coste para la Administración.

Para ello tendrá en cuenta el Acuerdo de 2 de junio de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se aprueban las medidas para la optimización energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos, publicado en el BOAM Nº 6.198, de 7 de junio de 2010.

Estas medidas podrán basarse en buenas prácticas de uso o en adaptar o mejorar las instalaciones de forma que se obtengan reducciones significativas en el consumo de energía o agua. Recogerán las condiciones de aplicación, medidas a implantar y forma de comprobar, controlar y realizar un seguimiento



del ahorro en el consumo, diferenciando entre ahorros coyunturales o permanentes en cada uno de los equipamientos incluidos en el objeto del contrato.

Las medidas que se tomen no pueden alterar la seguridad o disminuir significativamente la percepción del confort de los usuarios.

Cláusula 10: SUBCONTRATACIÓN

La prestación del servicio de carácter integral que se pretende comprende una variedad de prestaciones a realizar, entendiéndose la subcontratación desde la perspectiva de la organización empresarial, de la subcontratación como sinónimo del “outsourcing” o externalización de determinadas tareas que no constituyen la esencia o núcleo de la actividad a la que se dedica una determinada empresa.

Estas actividades que pueden ser objeto de subcontratación son recogidas a fin de permitir la posibilidad de participar a cuantos operadores económicos lo deseen y aun cuando no dispongan de todas la habilitaciones necesarias para el desempeño de los servicios exigidos. De ahí la necesidad de comunicar previamente su intención y acreditar que se dispondrán de los medios necesarios exigibles para la prestación correcta del servicio.

Cláusula 11: CLAUSULAS SOCIALES

En cumplimiento de lo previsto en el Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, por el que se aprueba la instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público, se relacionan a continuación las obligaciones que deberán cumplirse por la empresa adjudicataria, derivadas del objeto del presente contrato que el adjudicatario se obliga a ejecutar:

A) La ejecución del presente contrato se desarrollará respetando las normas sociolaborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.

B) La oferta económica deberá ser adecuada para que el adjudicatario haga frente a todos los costes derivados de la aplicación del Convenio por el que se rija la actividad de la empresa, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora del Convenio más los costes de Seguridad Social.

C) En toda la documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

D) La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.



En concreto, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

1. La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
2. La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
3. El justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios.

Además del justificante de entrega de equipos, la empresa adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos aportando la siguiente documentación:

- Documentación de la evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva de la empresa.
- Declaración responsable en materia de formación e información de prevención de riesgos laborales de las personas adscritas al contrato.

La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas legalmente establecidas para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal municipal o a los ciudadanos en general.

La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable, la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la empresa adjudicataria principal, destinado a la ejecución del contrato.

Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación, se exigirá a la empresa adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato, la presentación de dicha declaración responsable, en la que se señalará que las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato se encuentran afiliadas y dadas de alta en la Seguridad Social.

En todo caso, el órgano de contratación podrá solicitar, cuando lo considere oportuno, la aportación de la documentación que acredite el contenido de la declaración responsable.

Cláusula 12. CONTROL DE LAS CLÁUSULAS SOCIALES

La persona responsable del contrato de acuerdo con lo indicado en la cláusula 7, supervisará de forma periódica el cumplimiento de las obligaciones que en relación con las cláusulas sociales generales se han impuesto directamente a la empresa adjudicataria en el presente pliego, así como las que se deriven de la legislación social y laboral vigente.

A estos efectos, al inicio del segundo mes de ejecución del contrato, se emitirá un informe por la persona responsable del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones sociales que deben cumplirse en la ejecución del contrato.

Concluido cada trimestre de ejecución del contrato, se emitirá por la misma persona un informe sobre el cumplimiento de las obligaciones citadas.



Con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones sociales que le fueran exigibles legal o contractualmente.

Cláusula 13: NORMATIVA APLICABLE

Con carácter general, se observará la normativa vigente de aplicación a todas las actuaciones que se lleven a cabo en el marco de este contrato y entre otras las siguientes:

- **Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.**

Modificada por:

L 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

L 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

L 25/2009, de 22 de diciembre, de Modificación de Diversas Leyes para su Adaptación a la Ley.

L 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

Ley núm. 9/2014, de 9 de mayo. Ley de Telecomunicaciones 2014. RCL\2014\657

- **Real Decreto 742/2013, del 27 de Septiembre, sobre Criterios Técnicos Sanitarios en las Piscinas. BOE 244 DEL 11 DE Octubre de 2013.**

- **Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.**

Modificado por:

RD 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad.

S TS (Sala 3ª), de 4 de mayo de 2010, por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código.

L 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

OM FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.



- **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio)**

Modificado por:

RD 238/2013, de 5 de abril, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

RD 249/2010, de 5 de marzo, por el que se adaptan determinadas disposiciones en materia de energía y minas a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

RD 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

- **RD 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.**
- **RD 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.**
- **Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos laborales, y reglamentos de desarrollo.**

Modificado por:

Ley núm. 50/1998, de 30 de diciembre. Ley de Medidas 1999. RCL

Ley núm. 39/1999, de 5 de noviembre. Ley de Conciliación de vida familiar y laboral. RCL
Real Decreto Legislativo núm. 5/2000, de 4 de agosto. Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social de 2000.

Ley núm. 54/2003, de 12 de diciembre. RCL

Ley núm. 30/2005, de 29 de diciembre. Ley de Presupuestos 2006.

Ley núm. 31/2006, de 18 de octubre.

Ley Orgánica núm. 3/2007, de 22 de marzo. Ley de Igualdad. RCL

Ley núm. 25/2009, de 22 de diciembre. Ley Omnibus. RCL



Ley núm. 32/2010, de 5 de agosto. Ley de protección de trabajadores autónomos. RCL

Ley núm. 14/2013, de 27 de septiembre. Ley de Emprendedores.

Ley núm. 35/2014, de 26 de diciembre. RCL

- **Ley 11/1994, de 19 de mayo, y Texto Refundido de la Ley del Estatuto de Trabajadores, aprobado por R.D. Legislativo 1/1995, de 24 de marzo y convenios laborales sectoriales.**
- **Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.**
- **Ley 5/2003. de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.**

Modificado por:

Ley núm. 2/2004, de 31 de mayo. LCM

Ley núm. 9/2010, de 23 de diciembre. Ley de Medidas de Madrid 2011. LCM

Ley núm. 9/2015, de 28 de diciembre. Ley de Medidas de Madrid 2016. LCM

- **Ley 8/1993. de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, y reglamento de desarrollo.**
- **R.D. 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores, y R.D. 57/2005 de 21 de enero de prescripciones para el incremento de la seguridad en ascensores, así como la Orden de 23 julio 2014 de la Comunidad de Madrid sobre los defectos a considerar en las inspecciones periódicas de ascensores en la Comunidad de Madrid..**

Modificado por:

Real Decreto núm. 57/2005, de 21 de enero. RCL\2005\224

Real Decreto núm. 1644/2008, de 10 de octubre. Máquinas. RCL\2008

Real Decreto núm. 88/2013, de 8 de febrero. RCL\2013\298

- **R.D. 865/2003 de 4 de julio, y Orden 1187/1998 de la Comunidad de Madrid sobre prevención y control de la legionelosis.**

Modificado por:

Real Decreto núm. 830/2010, de 25 de junio.



Ordenanzas:

- **Ordenanza de Protección de la Salubridad Pública en la Ciudad de Madrid. BO. Ayuntamiento de Madrid 18/06/2014 núm. 7.190 pág. 3 – 62, BO. Comunidad de Madrid 19/06/2014 núm. 144 pág. 69 - 100**
- **Condiciones urbanísticas de la instalación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación.**
 - o Protocolo de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones
- **Gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid**
 - o Protocolo de gestión y uso eficiente del agua.

Y demás normativa técnica aplicable.

ANEXO I

CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE COLEGIOS PÚBLICOS Y OTROS CENTROS EDUCATIVOS DEL DISTRITO

Cláusula I.0 RELACION DE COLEGIOS PÚBLICOS Y OTROS CENTROS EDUCATIVOS OBJETO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Nombre	Dirección	M ² construidos	M ² espacio libre parcela SIN zonas verdes	Nº Aparatos elevadores	Sistema videovigilancia	Alarma	Conexión a C.R.	Servicio acudado
PRINCIPE DE ASTURIAS	Autovía Colmenar Viejo km. 14,5	5.074,00	17.968,00	3	0	1	SI	SI
CAMILO JOSE CELA	C/ Melchor Fernández Almagro, 22	3.920,00	5.268,00	0	0	1	SI	SI
ARROYOFRESNO	C/ Pico Bailaitus, 24 B	4.544,00	2.926,00	0	0	1	SI	SI
VASCO NUÑEZ DE BALBOA	C/ Nuestra Señora de Valverde, 149	1.214,00	1.504,00	0	0	1	SI	SI
LUIS DE GONGORA	C/ Sarriá, 49	2.539,00	2.000,00	2	0	1	SI	SI
BRAVO MURILLO	C/ Ferrn Caballero, 82	5.162,00	2.532,00	0	1	1	SI	SI
REPUBLICA DEL PARAGUAY	C/ Manresa, 60 B	2.684,00	2.966,00	0	0	1	SI	SI
BREOGAN	C/ Ginzo de Limia,	4.003,00	3.310,00	1	0	2	SI	SI
RABINDRANATH TAGORE	C/ Julio Palacios, 35	4.537,00	10.589,00	0	0	1	SI	SI
ENRIQUE GRANADOS	C/ Virgen de Aránzazu, 5	2.490,00	1.819,00	0	0	1	SI	SI
JORGE GUILLEN	Av. El Ferrol, 47	3.795,00	3.431,00	1	0	1	SI	SI
PRINCIPE FELIPE	Av. Monforte de Lemos, 24	5.626,03	3.849,30	1	0	2	SI	SI
FEDERICO GARCIA LORCA	C/ Ribadavia, 20	3.395,00	4.375,00	0	0	1	SI	SI
LORENZO LUZURIAGA	C/ Valencia de Don Juan, 19	4.607,00	5.813,00	1	0	1	SI	SI
CARDEVAL HERRERA ORIA	C/ Ferrn Caballero, 68	5.050,00	1.256,00	1	0	2	SI	SI
JOSE BERGAMIN	C/ Braille, 19 c/v a la C/ Hospitalet de Llobregat	3.537,53	5.601,48	0	0	1	SI	SI
ALHAMBRA	C/ Ramón Gómez de la Serna, 103	3.622,00	2.127,00	0	0	1	SI	SI
LUIS DE GONGORA (ANEXO) (CEPA)	C/ Chantada, 34	1.898,00	1.282,00	1	0	1	SI	SI
MIRASIERRA	C/ La Masó, 22 c/v C/ Cerro del Castañar	5.207,57	7.085,42	0	0	1	SI	SI
MONTE DE EL PARDO	Avda de la Guardia, 19	1.412,00	1.003,00	0	0	1	SI	SI
INFANTA LEONOR	C/ Monasterio del Paular, 140	5.674,00	8.520,00	1	0	1	SI	SI
GABRIELA MISTRAL	C/ Mirallos, 3	4.619,45	5.280,00	1	0	1	SI	SI
C.E.E. FRANCISCO DEL POZO	Cj. Dómine, 6 c/v C/ Isla Paragua	3.548,55	2.788,96	2	0	1	SI	SI
C.E.E. LA QUINTA	Finca La Quinta del Duque del Arco, Crta. El Pardo s/n	2.410,81	3.177,38	1	0	1	SI	SI
GUATEMALA	C/ Celanova, 2	2.509,00	1.468,00	0	0	2	SI	SI
LEOPOLDO CALVO SOTELO	Avda. Camino de Santiago s/n c/v C/ Castiello de Jaca, 2	7.009,87	5.381,83	1	0	1	SI	SI
JOSEP TARRADELLAS	C/ San Julián del Camino, 2.	5.049,00	5.000,00	1	0	1	SI	SI
ANTONIO FONTÁN	Avenida Santuario de Valverde, 71c/v Monasterio de Arlanza.	7.772,51	7.332,00	1	0	3	SI	SI
BLAS DE LEZO	C/ Frómista, 27	6.137,26	6.133,84	0	0	2	SI	SI
GUARDERIA INFANTIL LA CARACOLA	C/ Belorado, 1	822,00	750	0	0	1	SI	SI
E. INFANTIL LA CORTE DEL FARAON	C/ Chantada, 41	1.487,00	3.331,00	0	0	1	SI	SI
E. INFANTIL LA ROSA DEL AZAFRAN	Ronda de Caballero de la Mancha s/n c/v C/ Cueva de Montesinos, 2	1.095,42	271,58	1	0	1	SI	SI
E.M. CARMELO ALONSO BERNAOLA	Av. Soto de Palacios, 7	1.339,00	0,00	1	0	1	SI	SI
E. INFANTIL POETA GLORIA FUERTES	C/ Castillo de Candanchu, c.v. C/ Eunat	1.527,95	1.341,51	0	0	1	SI	SI
E. INFANTIL ELENA FORTUN	Avda. del Monasterio de Silos, 57 c.v. Monasterio de Caveiro	1.450,00	597,43	0	0	1	SI	SI
E. INFANTIL EL FRESNO	C/ Senda del infante, 1 c/v C/ Madre teresa de Calcuta	1.692,62	1.645,70	0	0	1	SI	SI
	TOTAL	128.461,57	139.724,43	21,00	1,00	43,00	-	-

Cláusula I.1 OBJETO

El objeto de este Anexo es regular las condiciones técnicas que han de regir las operaciones de mantenimiento técnico integral para la conservación de los edificios y sus instalaciones (aparatos elevadores, equipos de seguridad,...), incluidos los cerramientos perimetrales de parcela comprendidas en el ámbito de los Colegios Públicos y otros Centros Educativos adscritos al Distrito Fuencarral-El Pardo, con el fin de garantizar su conservación y óptimo rendimiento. También se incluyen los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran producirse.

Cláusula I.2 DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Se entiende por mantenimiento el conjunto de trabajos de conservación preventiva y conservación correctiva necesarios para mantener a cada equipamiento, sus dependencias e instalaciones incluidos los cerramientos de parcela, en condiciones de uso durante su periodo de vida útil, optimizando el consumo energético, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y protegiendo su entorno de posibles agresiones. Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos de reparación, reducción de la pérdida de valor del inmueble, así como el ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

El mantenimiento se aplicará a todas las edificaciones principales, secundarias, elementos constructivos así como a todos sus elementos accesorios. También se aplica a las instalaciones existentes en los equipamientos, en especial las que se relacionan a continuación y cuantas otras existan en el momento del inicio del contrato aunque no esté incluida en la siguiente relación:

- Instalaciones térmicas
- Torres de refrigeración y humectadores.
- Calefacción
- Equipos autónomos y fan-coils
- Instalaciones de refrigeración
- Sistemas de control de legionela.
- Instalación de extracción, ventilación y difusión
- Eléctricas de baja tensión
- La torres de iluminación de los campos de fútbol
- Agua fría y Agua caliente sanitaria
- Protección contra incendios
- Megafonía fija.
- Ascensores.
- Instalaciones de captación de energía solar y fotovoltaica
- Grupos electrógenos
- Marcadores y rótulos electrónicos
- Instalaciones de gas.
- Instalaciones de programación de riego y red de riego automático.
- Instalaciones mecánicas y electromecánicas:
 - Minicargas tales como: montaplatos, montalibros, etc.
 - Cualquier tipo de plataformas elevadoras hidráulicas o eléctricas, por ejemplo: de cremallera, de tornillo o de tijera.
- Puertas motorizadas y barreras automáticas, en accesos de vehículos.

- Porteros automáticos videoporteros.
- Persianas motorizadas.
- Montasillas para escaleras de cualquier tipo.
- Puertas motorizadas para acceso de personas.
- Canastas motorizadas.
- Telones automáticos.
- Góndolas para limpieza de fachada acristaladas.
- Instalaciones de seguridad:
 - Sistemas de videovigilancia sin sistema de grabación.
 - Sistema Antiintrusión.
 - Sistema de control de accesos.
 - Sistema de red de datos dedicada.
 - Sistema de gestión/Centralización.

Se incluyen las instalaciones fijas de los edificios destinados a viviendas de conserjes.

EXCLUSIONES:

Se excluyen los electrodomésticos con carácter general. En particular, los que compongan el equipamiento de las cocinas de los colegios, así como cualquier instalación que no se encuentre comprendida dentro de las instalaciones fijas que forman parte de la edificación.

Se consideran instalaciones fijas a estos efectos:

- La instalación de agua caliente centralizada y agua fría (incluido fregadero con sus grifos y desagües)
- Las instalaciones eléctricas y de gas.
- Las instalaciones de seguridad.
- Red de saneamiento.
- Instalación de extracción de humos (incluida la campana extractora y sistemas de autoextinción)

Se excluyen también las instalaciones de megafonía y luminotecnia de centros que no sean instalaciones fijas de la edificación o estén incluidas en otros contratos gestionados por otros servicios.

1.2.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El/la adjudicatario/a realizará bajo su responsabilidad, sobre el conjunto de los elementos constructivos, espacios libres e instalaciones de los equipamientos objeto del contrato, las prestaciones siguientes:

1.2.1.1 Conducción y vigilancia

La conducción y vigilancia incluyen todo el conjunto de tareas que permiten el control y dominio del funcionamiento de los elementos e instalaciones existentes en los equipamientos objeto del contrato.

El/la adjudicatario/a deberá asegurar el control de los sistemas de regulación y equilibrio de los elementos e instalaciones para lograr las condiciones de confort más elevado posible.

El/la adjudicatario/a es responsable y decide los medios a utilizar para satisfacer esos objetivos y se ocupará en particular de:

- Los arranques y paradas de las instalaciones.
- Las regulaciones y equilibrados necesarios.
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los elementos y equipos.
- La vigilancia general de los elementos e instalaciones.

Por otra parte, la conducción y la vigilancia pueden obligar a llevar a cabo acciones de mantenimiento preventivo condicional o de mantenimiento correctivo.

El adjudicatario recibirá las instalaciones en el estado en el que se encuentren en la fecha de comienzo de contrato, y deberá hacer que se cumplan las condiciones establecidas en este apartado, no pudiendo alegarse para su no realización un funcionamiento deficiente anterior a la entrada en vigor del contrato.

1.2.1.2 Mantenimiento preventivo programado

El/la adjudicatario debe realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo regular, esta modalidad de mantenimiento incluye las operaciones de mantenimiento necesarias en función de los equipos, materiales y su uso que incluyen:

A) Operaciones de mantenimiento técnico–legal de tipo preventivo y las revisiones informes e inspecciones periódicas establecidas en los reglamentos aplicables que serán realizadas por la empresa adjudicataria siempre que cuente con la acreditación necesaria o mediante subcontratación con empresa acreditada, siempre por cuenta del/de la adjudicatario/a, debiendo presentar al/ a la técnico designado/a por el órgano de contratación del Distrito la documentación cumplimentada con los certificados o visados oficiales obligatorios.

En materia de mantenimiento de instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria incluidas en el RD 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, el personal que realice las operaciones antes citadas estará en posesión de la acreditación personal de mantenedor-reparador de acuerdo con la Orden SCO/317/2003, de 7 de febrero, por la que se regula el procedimiento para la homologación de los cursos de formación del personal que realiza las operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario de las instalaciones objeto del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio.

B) Sistemático: Según las operaciones de mantenimiento con las frecuencias determinadas en las especificaciones de los constructores y fabricantes de materiales y equipos.

1.2.1.3 Mantenimiento Preventivo Condicional

El mantenimiento preventivo condicional interviene principalmente a partir de las observaciones derivadas de la conducción y vigilancia de las instalaciones.

La frecuencia y la naturaleza de las observaciones, los parámetros y criterios de decisión son de la responsabilidad e iniciativa del/de la adjudicatario/a que las incluirá en los correspondientes planes de trabajo indicados en la cláusula 1.3.4.

I.2.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Las operaciones de mantenimiento correctivo comprenden todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento.

También se incluyen dentro de las operaciones del mantenimiento correctivo, las derivadas de la subsanación de las deficiencias comunicadas por los organismos de control acreditados en las inspecciones reglamentarias o por cualquier organismo oficial incluido el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de sus competencias, y siempre dentro de los límites y condiciones fijadas en el presente pliego

I.2.3 ASISTENCIA TECNICA PARA LOS CONTROLES REGLAMENTARIOS

El/la adjudicatario/a se ocupará de solicitar de los organismos oficiales o los órganos de control acreditados, en los plazos establecidos para ello en la normativa vigente, los controles técnicos reglamentarios para las construcciones, elementos e instalaciones que así lo tengan prescrito.

El/la adjudicatario/a asistirá al Distrito en el transcurso de las visitas realizadas por un organismo de control acreditado o cualquier organismo oficial incluido el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de sus competencias.

Los costes derivados de los controles reglamentarios correrán por cuenta del/de la adjudicatario/a.

La empresa adjudicataria se hará cargo de todos los costes relativos a impuestos o tasas, incluidas las medioambientales y aquellas que corresponda abonarlas al usuario final, que tengan relación con el objeto del contrato, abonándolos por cuenta o en representación del Ayuntamiento.

Cláusula I.3 FUNCIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La obligación fundamental de la empresa adjudicataria es mantener en funcionamiento seguro las construcciones e instalaciones para que sirvan sin interrupción a su fin.

Asimismo son funciones de la empresa adjudicataria, las siguientes:

I.3.1 INVENTARIO DE EQUIPOS E INSTALACIONES

El/la adjudicatario/a confeccionará una relación pormenorizada realizada “in situ” de todos los elementos, instalaciones y equipos que se encuentren en los equipamientos objeto del presente contrato, sobre plano guía o croquis, debiendo recopilar en un “libro de inventario de Instalaciones y Equipos” en soporte informático para cada equipamiento, la documentación técnica organizada y codificada para cada instalación y equipo, donde constarán los siguientes campos:

- Ubicación: Equipamiento/dependencia, edificio, planta y recinto.
- Identificación: Marca, modelo y número de serie.
- Proveedor.
- Fecha de fabricación e instalación.
- Breve descripción del equipo.
- Características técnicas.
- Estado y posibles actuaciones de mejora.

En este inventario se incluirán los datos de los suministros de electricidad, gas, agua y gasóleo C, con indicación expresa de los siguientes datos:

Electricidad

- Nº de CUPS del suministro
- Nº de Contador
- Limitador de potencia
- Potencia contratada

Gas

- Nº de CUPS del suministro
- Nº de Contador
- Tarifa

Agua

- Nº de Contrato
- Nº de contador

Gasóleo C

- Capacidad del depósito de combustible
- Ubicación y tipo de acceso al depósito

En el plazo de dos (2) meses desde el inicio del contrato, el/la adjudicatario/a entregará al/a la Responsable del contrato el primer inventario completo de equipos e instalaciones.

Dicho inventario será revisado, actualizado y mantenido por la empresa adjudicataria. A tal efecto, realizará el primer mes de cada año de ejecución del contrato, la actualización del inventario de instalaciones y equipos objeto de la presente licitación, que deberá remitir al/a la Responsable del contrato del Distrito en soporte informático y en el formato compatible que se le indique.

I.3.2 REGISTRO DE INCIDENCIAS.

El/la adjudicatario/a llevará un registro de incidencias donde quedarán anotados todos los avisos de las incidencias que se produzcan en los elementos e instalaciones objeto del contrato que pueda dar origen a una actuación de mantenimiento correctivo.

La incidencia puede ser notificada por:

- Un/a responsable del equipamiento.
- Un/a responsable del Distrito.
- Personal de la propia empresa adjudicataria o subcontratistas en el desarrollo de su trabajo.

El registro contendrá los siguientes campos:

- Numero de referencia único para cada incidencia.
- Identificación del equipamiento.
- Identificación del peticionario.
- Fecha y hora del aviso de incidencia.
- Descripción de la incidencia.
- Fecha de comprobación de la incidencia.
- Identificación del parte de trabajo que haya generado la incidencia o en su caso los motivos por los que la misma no genera parte de trabajo.
- Tipo de incidencia (urgente o no urgente).
- Fecha de cierre de la incidencia.
- Tiempo de respuesta y tiempo de reparación de la incidencia según las fechas de los partes de trabajo firmados.
- Observaciones sobre la resolución de la incidencia.
- Reportaje fotográfico de las actuaciones realizadas antes y después de la ejecución del parte de trabajo.
- Características de materiales y productos empleados.

La ausencia de la información solicitada no permitirá el cierre ó finalización del parte de trabajo.

El Servicio Municipal competente podrá ordenar, de manera justificada, que los trabajos de mantenimiento o reparación que, a su juicio así lo requieran, se ejecuten fuera del horario laboral ordinario, incluso en días festivos o en horario nocturno. El adjudicatario estará obligado a realizarlos en ese horario, sin que por tal concepto pueda reclamar cantidad adicional alguna, salvo lo establecido en el presente pliego.

El registro de incidencias estará actualizado diariamente a disposición del Distrito en el soporte informático que se le indique y/o mediante el acceso en tiempo real del servicio responsable designado por el órgano de contratación al programa informático del adjudicatario que contenga los datos indicados.

I.3.3 DIARIO DE SEGUIMIENTO.

Por cada equipamiento objeto del contrato, el/la adjudicatario/a elaborará y llevará al día un registro donde anotarán los siguientes campos:

- Identificación del elemento sobre el que se ha actuado.
- Tipo de actuación:
 - De mantenimiento preventivo
 - De mantenimiento correctivo (indicando referencia del Registro de Incidencias)

Para cada actuación se reflejará:

- La fecha.
- Descripción de la operación.
- Las sustituciones de piezas realizadas.
- Protocolo de la actuación.
- Las observaciones pertinentes.

Los diarios de seguimiento quedarán a disposición del Ayuntamiento de Madrid.

Durante la primera semana de cada mes, se entregarán al servicio designado por el órgano de contratación del Distrito los diarios mencionados en el soporte informático que se le indique y/o mediante el acceso en tiempo real al programa informático del/de la adjudicatario/a que contenga los datos indicados.

I.3.4 PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE TRABAJO.

En el plazo de dos (2) meses desde el inicio del contrato junto con el inventario de equipos e instalaciones, el/la adjudicatario/a presentará un Programa de Trabajo que identifique todas las actuaciones que tenga previsto llevar a cabo durante la ejecución del mismo, incluyendo los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación. Contendrá así mismo la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

En el plazo máximo de quince (15) días desde su recepción, el órgano de contratación aprobará dicho Programa o lo devolverá con las observaciones oportunas para que en un plazo máximo de tres (3) días sean tenidas en cuenta por el/la adjudicatario/a.

El Programa de Trabajo se presentará ante el/la Responsable del contrato en el soporte informático que se le indique.

El Plan de Trabajo contiene la programación diaria de asignación de fechas en que se llevaran a cabo las actuaciones de mantenimiento previstas en el Programa de Trabajo.

Trimestralmente, y con una antelación mínima de quince (15) días, el/la adjudicatario/a deberá presentar un Plan de Trabajo que será validado por el/la Responsable del contrato de acuerdo con el mismo procedimiento del Programa de Trabajo referido anteriormente.

El primer Plan de Trabajo se presentará junto con el Programa de Trabajo en base a las operaciones de mantenimiento preventivo mínimo previstas en la cláusula I.7 del presente Anexo.

I.3.5 OTRAS FUNCIONES.

Confeccionar y actualizar los libros, registros y la documentación en general relativa a los materiales, equipos e instalaciones según resulte exigible por la normativa de aplicación.

Custodiar la documentación técnica que se determine en la normativa aplicable. Paralizar o limitar la utilización o el funcionamiento de las instalaciones o elementos de cualquier índole cuando se den las situaciones previstas en la normativa aplicable.

Permitir la continuidad de las actividades en el equipamiento en las zonas colindantes con los trabajos propios del mantenimiento, evitando en lo posible la existencia de olores, polvo, ruidos, etc.

Instruir al personal municipal que se designe en los equipamientos en el manejo de las instalaciones, su puesta en marcha, parada, regulación básica, rearme y actuación en caso de emergencia.

Colaborar con los servicios técnicos del Distrito en la realización de los informes técnicos que sean requeridos con respecto al funcionamiento de las instalaciones, y de las propuestas de soluciones técnicas.

Cláusula I.4 MEDIOS MATERIALES

El/la adjudicatario/a dispondrá de almacenes y materiales necesarios para garantizar el racional desempeño del servicio.

El/la adjudicatario/a dispondrá de los medios técnicos necesarios, sistemas de comunicación y furgonetas, así como las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, por medio de su personal propio.

El/la adjudicatario, a su costa, pondrá al servicio del contrato todos medios auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para la realización de los trabajos y operaciones a realizar en el mantenimiento de las instalaciones y elementos constructivos, tales como andamios, sistemas de elevación, y camiones de desatranco incluidas las ayudas de albañilería, etc.

El adjudicatario proporcionará a su personal las herramientas en buen estado de uso, precisas para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento encomendados.

El adjudicatario deberá proporcionar a su personal los equipos de medida que sean necesarios para el control y verificación de los parámetros propios de todos los elementos e instalaciones sometidas a mantenimiento.

Si para el desarrollo del objeto del contrato se precisara cualquier otro útil o medio auxiliar, será responsabilidad de la empresa adjudicataria la obtención del mismo, sin repercutir costes accesorios al Ayuntamiento de Madrid. La carencia de útiles o medios auxiliares precisos para el desempeño de prestaciones objeto del contrato no será causa justificada para demorar los plazos de respuesta previstos en el presente pliego.

Todo el material, vehículos y maquinaria que el adjudicatario adscriba al contrato se encontrará en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo ser desechado por los técnicos del Ayuntamiento de Madrid cuando no reúnan estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado de las mismas características.

La empresa deberá disponer a su costa, para el caso de fallo de equipos de climatización de equipos de frío/calor portátiles a disposición de los centros afectados, para poder solventar de manera provisional los fallos de estas instalaciones sin que el servicio se vea afectado.

I.4.1 SUMINISTRO Y GESTION DE LOS PRODUCTOS CONSUMIBLES

Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento, el adjudicatario debe asegurar el suministro y gestión de diversos consumibles, considerado accesorio de vida media corta como pequeños suministros mecánicos y eléctricos, en particular: aceites, grasas, trapos, teflón, cinta adhesiva, lámparas, pilotos, fusibles, correas, filtros, decapantes, desincrustantes, deshidratantes, anticongelantes, refrigerantes, aceite para compresoras, sales para descalcificación, entre otros. Estos gastos serán por cuenta del adjudicatario.

I.4.2 MATERIALES PROPIOS DE EQUIPOS O INSTALACIONES

Se consideran como tales, todos aquellos materiales que ocupando un lugar permanente en un equipo o instalación es necesario sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento y que son fundamentales para el funcionamiento de los equipos o instalaciones que los utilizan.

Las operaciones de reparación descritas en la cláusula I.8 tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa. Cuando el estado de un elemento no admita ya reparación, se procederá a su sustitución. El elemento nuevo deberá ser similar, en calidad y características, al sustituido, salvo que circunstancias obliguen a otra cosa, y siempre bajo la supervisión del técnico del Distrito.

El adjudicatario estará obligado en sus actuaciones a emplear, cuando existan, materiales y elementos homologados por los servicios competentes del Ayuntamiento de Madrid.

El Distrito se reserva el derecho de recuperar aquellos materiales, elementos e instalaciones que vayan a ser sustituidos por otros nuevos, para lo cual indicará al adjudicatario el lugar donde deberá depositarlo, con el menor deterioro posible.

Los materiales de equipos o de instalaciones que sea necesario sustituir y que no estén incluidos en la cláusula I.8 serán por cuenta del Distrito, debiendo incoarse el correspondiente expediente de contratación conforme determina el LCSP.

I.4.3 GESTION DE RESIDUOS

El/la adjudicatario/a dispondrá de los medios necesarios para poder realizar y asegurar la correcta gestión de los residuos generados en el desempeño de las labores fijadas de conformidad con la normativa vigente.

Con periodicidad mensual el adjudicatario deberá clasificar los residuos que se generen en el desempeño de las labores fijadas en el presente contrato y gestionar su transporte al punto limpio. El abono de las tasas que se generen, serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Cláusula I.5 CALIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en caso de aviso urgente, el/la adjudicatario/a dispondrá de un servicio de incidencias atendido por personal de la propia empresa, que cubrirá durante todos los días del año, las 24 horas, la atención a los equipamientos municipales objeto del contrato. Dicho servicio de urgencia no podrá sustituirse en ningún caso por contestadores automáticos, entendiéndose en tal caso que se trata de un abandono del servicio.

Además del servicio para atención de incidencias, la empresa adjudicataria establecerá un retén, el cual deberá estar permanentemente localizado por teléfono destinado al rescate de personas atrapadas o inmovilizadas en cualquier aparato elevador objeto del presente contrato. El tiempo de respuesta efectiva tras el aviso, en cualquier caso, no será superior a una hora, tanto si se producen tales circunstancias en días laborables como en festivos, y en tiempo diurno como nocturno.

Los sistemas antiintrusión que forman parte de las instalaciones de seguridad existentes en los equipamientos estarán conectados a una central receptora de alarmas que incluya el servicio de Acuda. El coste de estos servicios estará incluido en el precio del contrato.

En función del tipo de problema detectado por parte de los técnicos municipales y/o de los responsables de cada edificio se generarán los siguientes 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, aún no paralizando la utilización del edificio, si impiden el normal funcionamiento del mismo, o pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, establecidos en las prescripciones particulares, definidos como:

- Tiempo de respuesta: es el necesario para personarse en el edificio afectado, un/a encargado/a o persona cualificada de la empresa adjudicataria, evaluará el daño y comenzará la actuación. Este tiempo de respuesta será como máximo de 2 horas para avisos urgentes y 48 horas para el resto.
- Tiempo de reparación: es 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 7 días naturales para el resto.

En todo caso, las averías de las instalaciones de climatización serán consideradas urgentes y si no es posible su reparación en el plazo establecido de 24 horas, el/la adjudicatario/a suministrará e instalará en ese mismo plazo de tiempo, a su costa, en el edificio afectado, las unidades portátiles de climatización precisas hasta que sea reparada la instalación.

Para los equipamientos en los que en algún momento se desarrollen actos de especial relevancia, se mantendrá un equipo retén en la instalación que el Distrito establezca. Dicho retén atenderá las posibles incidencias que se produzcan en sus instalaciones, desde una hora antes de su comienzo hasta la finalización del mismo. El número y cualificación de los operarios precisos del equipo retén será

establecida por el Distrito para cada acto. El/la adjudicatario/a deberá comunicar al Distrito, con la atención suficiente, la composición del equipo retén así como sus datos de contacto.

Tienen la consideración de actos de especial relevancia en el Distrito, celebraciones de competiciones deportivas al aire libre al aire libre, y celebración de Elecciones Generales, Autonómicas o Locales, cuando la sede de Colegio Electoral sea cualquiera de los edificios contenidos en el contrato.

Si el/la adjudicatario/a, por propia iniciativa y sin el previo consentimiento del/de la técnico responsable designado por el órgano de contratación, efectuase trabajos de mejora o que superasen el alcance que este Anexo establece para la reparación, con la finalidad de evitar reiteradas actuaciones sobre un elemento deteriorado, serán también considerados incluidos en el precio del contrato sin que supongan un coste adicional para el Distrito. En cualquier caso, estos trabajos deberán ser autorizados y supervisados por los técnicos municipales.

Cláusula I.6 CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Una vez detectada una incidencia, ya sea por personal del equipamiento o de la empresa adjudicataria, este último, tras comprobar la realidad y alcance de la misma como resultado de la inspección realizada, elaborará un Parte de Trabajo; si la incidencia no genera un Parte de Trabajo, el/la adjudicatario/a explicará las causas mediante un sucinto informe. En el resto de los casos, el Parte de Trabajo se generará automáticamente.

En todo caso, la incidencia quedará anotada en el Registro de Incidencias según se indica en la cláusula I.3.2.

El Parte de Trabajo se elaborará por el/la adjudicatario/a describiendo, con detalle, todos los trabajos a realizar y las piezas o elementos a sustituir.

Una vez resuelta la incidencia, la empresa adjudicataria confeccionará una Hoja de Control consistente en una copia del Parte de Trabajo conformada por el operario que ha realizado la actuación, por el/la técnico responsable de la empresa adjudicataria y por el/la encargado del edificio o instalación en el que se hayan realizado los trabajos.

Las facturas mensuales irán acompañadas de las Hojas de Control correspondientes a los trabajos realizados en ese mes, considerándose una de las condiciones necesarias para proceder a la conformidad de las mismas.

Además, cuando a criterio de los servicios competentes del Distrito y por la entidad del elemento colocado sea necesario, se adjuntarán junto con la factura mensual, el albarán y hoja de características con la marca, tipo, fabricante y demás características técnicas que definan el elemento, así como duración de la garantía.

En el caso de que por los servicios municipales sean detectadas deficiencias u omisiones en los Partes de Trabajo relativas a desperfectos o averías no declarados, existentes en las fechas de inspección, el/la adjudicatario/a estará obligado a su reparación, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia pudiera dar lugar.

Junto a la entrega mensual de los Diarios de Seguimiento contemplados en la cláusula I.3.3 del presente Anexo, se acompañará la documentación acreditativa de los controles reglamentarios que se hayan llevado a cabo por las entidades de control legalmente reconocidas durante el mes correspondiente.

Cláusula I.7 OPERACIONES GENERALES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Las operaciones generales de mantenimiento preventivo son aquellos trabajos de conservación objeto de este Pliego que el/la adjudicatario/a tiene que cumplir en todo momento y a su cargo, aun cuando se tratara de servicios subcontratados por el/la adjudicatario/a, incluyendo mano de obra, materiales y medios auxiliares.

El/la adjudicatario/a tendrá a disposición del Distrito toda la documentación reglamentaria necesaria que justifique el cumplimiento del contrato para las labores de mantenimiento tanto preventivo como correctivo, siendo el/la adjudicatario/a totalmente responsable en aquellos casos que por omisión no se aportase dicha documentación, entendiéndose el Distrito que la falta de documentación implica el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Será responsabilidad del/de la adjudicatario/a cualquier tipo de informes, documentos, trámites y abonos que fuera necesario realizar ante cualquier Organismo Público o Privado en relación con los edificios e instalaciones en servicio y que son objeto de este contrato, incluidos los trámites completos de legalización de las distintas actuaciones que se realicen y de sus equipos, como consecuencia de su primera instalación, así como la legalización de aquellas modificaciones o reformas que puedan realizarse en las instalaciones y equipos existentes, debiéndose remitir el documento original de dicha legalización al/ a la representante designado/a para este fin por la Administración.

Las siguientes operaciones relacionadas tienen carácter de condición mínima no implicando, por tanto, limitación a la realización de todas aquellas tareas necesarias para el correcto mantenimiento de los edificios e instalaciones a que se refiere el contrato.

Según la especialidad de que se trate, este mantenimiento comprende:

I.7.1 EN ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

A) Inspección anual de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro de los edificios. Esta inspección incluye tanto la inspección visual de posibles deficiencias en estructura y cimentación, estado de fachadas interiores, exteriores, medianerías, tabiques divisorios y otros elementos, en especial los que pudieran suponer un peligro para las personas, tales como cornisas, salientes, vuelos, o elementos ornamentales y suspendidos entre otros, así como estado de conservación de cubiertas y azoteas. Se revisará estado de revestimientos, solados, alicatados, falsos techos, barandillas, pasamanos, carpinterías y cualquier elemento adosados o colgado de paramentos y techos que sean susceptibles de caída.

B) Estado de los elementos de accesibilidad existentes en el edificio.

C) Inspección y revisión integral de las redes de saneamiento de los edificios, incluyendo todos los elementos que las componen y abarcando aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transporte necesarios para su realización, con un máximo de 1 edificio/mes, o a solicitud del Distrito.

D) Desatracos de la red de desagües de aparatos, bajantes, canalones, sumideros y botes sifónicos, incluidos aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización, tales como andamios, camiones de desatracos, y otros.

E) Limpieza y revisión de arquetas de saneamiento, sifones y botes sifónicos cada semana.

F) Eliminación de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües en todos aquellos edificios que requieran esa limpieza de forma puntual y limpieza dos (2) veces al año de manera general en todas las cubiertas así como cuando sea necesario a solicitud del Distrito.

G) Comprobación anual de líneas de vida por parte de instaladores debidamente capacitados para asegurar que el sistema permanezca certificado. Dicho proceso incluye verificaciones fundamentales de la totalidad de los sistemas, comprobando que permanecen en un estado operativo seguro y aportando la documentación reglamentaria.

H) Revisión anual de espacios ocultos como cámaras bufas, buhardillas, forjados sanitarios, falsos techos... y espacios de similares características, comprobando estado de sus elementos de sujeción, estabilidad así como la existencia de patologías o humedades. En caso de evidencias de patologías se realizará revisión puntual de los mismos a petición de los técnicos municipales.

1.7.2 EN INSTALACIONES.

Las operaciones de mantenimiento mínimo preventivo incluyen:

A) El sistemático, el recomendado por el fabricante y el Técnico – Legal previsto por la normativa a las instalaciones que dispongan de reglamentación específica.

A título enunciativo y sin carácter restrictivo se relacionan las siguientes instalaciones:

- Instalaciones térmicas: Según IT 3 Mantenimiento y uso e IT 4 inspección
- Aparatos a presión: Según RD 2060/2008
- Instalaciones contra incendios: Según Apéndice 2 del RIPCI
- Instalaciones eléctricas: según ITC-BT-05.4.2
- Tanques de almacenamiento de combustible: Según ITC-MI-IP 03
- Instalaciones de gas: Según RD 919/2006 ITC-ICG 07
- Iluminación: Según DB HE 3 (Punto 5)
- Energía solar térmica: Según DB HE 4 (Punto 4)
- Energía solar fotovoltaica: Según DB HE 5 (Punto 4)
- Ascensores según AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.

Se considera incluido el tratamiento de limpieza y prevención de la legionelosis, realizando el análisis microbiológico de legionela y el análisis físico-químico del agua de todas las instalaciones que sean susceptibles de contener o propagar la legionela, así como todas aquellas actuaciones recogidas en la

Orden 1187/1998, de 11 de junio, de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid y el RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénicos-sanitarios que deben reunir los aparatos de transferencia de masa de agua en corriente de aire y aparatos de humectación para la prevención de la legionelosis.

Los costes derivados de la tasa por sustitución de gas en equipos de climatización, correrán por cuenta del/de la adjudicatario/a.

B) El Mantenimiento sistemático comprende las siguientes prestaciones mínimas:

Torres de refrigeración, máquinas frigoríficas, calderas y humidificadores	Periodicidad
Confección del parte de control anotando todas las condiciones de funcionamiento, presiones, temperaturas, niveles, etc., de todos los elementos.	Semanal
Limpieza de la sala de máquinas.	Semanal
Verificación del nivel y estado del aceite de los compresores.	Mensual
Verificación del nivel de refrigerante.	Mensual
Verificación y ajuste de interruptores de flujo.	Mensual
Verificación del control de capacidad, de los compresores.	Mensual
Comprobar la ausencia de humedad en el circuito refrigerante.	Mensual
Engrase de mecanismos neumáticos o eléctricos de regulación.	Mensual
Comprobación y ajuste de termostatos, termómetros y programadores, reóstatos de mando, seguridad y maniobra.	Mensual
Limpieza del equipo de purga de incondensables.	Mensual
Limpieza del depósito humidificador.	Mensual
Limpieza de filtros de aire y agua.	Mensual
Comprobar el funcionamiento de la resistencia del cárter eléctrico.	Mensual
Comprobación de la circulación de aire en las baterías.	Mensual
Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	Mensual
Revisión del sistema de preparación de ACS.	Mensual
Detección de fugas en la red de combustible	Mensual
Limpieza de condensadores.	Semestral
Limpieza de evaporadores.	Semestral
Limpieza y verificación de pulverizadores.	Semestral
Limpieza de depósitos de purga.	Semestral
Engrase de rodamientos y cojinetes.	Semestral
Comprobación de acoplamientos y alineaciones.	Semestral
Ajuste y contraste de manómetros y termómetros.	Semestral
Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad.	Semestral
Comprobación de aislamientos.	Semestral
Control y recarga de refrigerante.	Semestral
Cambio de filtros.	Semestral
Comprobación de las válvulas de expansión.	Semestral
Comprobación de estanquidad en bandejas.	Semestral
Comprobación de estanquidad en baterías y evaporadores.	Semestral
Comprobación de material refractario	Semestral
Drenaje y limpieza de circuito de refrigeración	Anual
Limpieza de conductos de humos y chimenea	Anual

Revisión general de calderas individuales de gas.	Anual
Revisión de baterías de intercambio térmico en zonas comunes.	Anual
Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.	Anual
Revisión del estado del aislamiento.	Anual

Equipos Autónomos y Fan-coils.	Periodicidad
Limpieza de filtros o reposición según estado.	Mensual
Contrastar la no existencia de ruidos anormales.	Mensual
Verificación de toberas.	Mensual
Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.	Mensual
Comprobación de termostatos y termómetros.	Mensual
Purga de la batería de agua si fuera necesario.	Mensual
Comprobación de anclajes y vibraciones.	Mensual
Comprobar obstrucciones en la bandeja del condensador.	Mensual
Comprobar presiones y temperaturas en evaporador y condensador.	Mensual
Comprobar presiones y temperaturas de entrada y salida en intercambiadores.	Mensual
Limpieza de bandejas de condensación y red de desagües.	Semestral
Verificar el grupo moto-ventilador, incluso alineaciones.	Semestral
Comprobación del inversor de invierno-verano.	Semestral
Comprobar el estado de las correas de transmisión, si las hubiera.	Semestral
Comprobación del interruptor de flujo de aire.	Semestral
Comprobación de termómetros, presostatos y termostatos de seguridad.	Semestral
Limpieza de circuitos intercambiadores.	Semestral
Revisión, y sustitución si fuera necesario, de juntas y aislamientos.	Semestral
Revisión y corrección de fugas en el circuito frigorífico.	Semestral
Limpieza de evaporadores y condensadores (exteriormente).	Semestral
Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese preciso.	Anual
Repaso de pinturas.	Anual
Comprobar que los bornes de conexión eléctrica están correctamente apretados.	Anual
Contraste y ajuste de programadores.	Anual
Contraste y ajuste de termómetros y manómetros.	Anual

Grupos de presión y bombeo.	Periodicidad
Verificación del estado de acoplamiento.	Mensual
Comprobación y ajuste de alineaciones.	Mensual
Limpieza de filtros de aspiración.	Mensual
Comprobación por fases de consumos eléctricos.	Mensual
Parar bombas en servicio y arrancar las de reserva.	Mensual
Comprobar manualmente el giro libre de las bombas paradas.	Mensual
Comprobar el estado de la membrana o regulación de la cámara de aire del grupo.	Mensual
Cambiar los rodamientos de bomba y motor.	Anual
Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo.	Anual
Apertura y cierre total de válvulas generales.	Anual

Extractores, ventiladores y difusores.	Periodicidad
Comprobar la no existencia de calentamientos anormales.	Mensual

Comprobar la tensión de las correas de transmisión.	Mensual
Verificar la inexistencia de ruidos y vibraciones.	Mensual
Comprobar que los equipos giran libremente con la mano.	Mensual
Verificara el estado de los anclajes.	Mensual
Comprobar las bornes de conexión y la toma de tierra.	Mensual
Comprobar el funcionamiento de las compuertas cortafuegos.	Mensual
Engrase de casquillos y rodamientos.	Semestral
Limpieza de palas o álabes.	Semestral
Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes.	Semestral
Comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador.	Semestral
Comprobación del aislamiento eléctrico.	Semestral
Mantenimiento de la pureza del aire en conductos de aire acondicionado incluida la limpieza robotizada y certificados sanitarios en todos los edificios que lo requieran	Una vez durante la ejecución del contrato

Electricidad. Cuadros eléctricos.	Periodicidad
Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc.	Mensual
Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuadro.	Mensual
Verificación de la toma de tierra y aislamientos.	Mensual
Revisión visual de los interruptores automáticos magneto térmicos, interruptores, diferenciales y comprobación de sus accionamientos.	Mensual
Revisar funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores revisando contactos y procediendo a su sustitución si fuera necesario.	Mensual
Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.	Mensual
Reapriete de bornes y regletas.	Trimestral
Limpieza general de cuadros.	Trimestral
Revisión y reparación en su caso del chasis y puertas de los cuadros eléctricos incluidas bisagras y cerraduras.	Trimestral
Revisión de tensiones en bobinas.	Trimestral
Revisión, y sustitución si fuera necesario, de contactos, comprobando presiones y holguras.	Trimestral
Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes.	Trimestral
Revisar efectividad de los enclavamientos.	Trimestral
Engrasar contactos con vaselina neutra.	Semestral

Tele ruptores, contactores, relés y fusibles.	Periodicidad
Comprobar su correcto funcionamiento.	Mensual
Revisar el estado de aislamientos.	Mensual
Revisar y sustitución si fuera necesario de los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc.	Mensual
Comprobar el apriete de las conexiones y bornes.	Mensual
Observar vibraciones y zumbidos.	Mensual
Comprobar que no existe chispa excesiva en los contactos.	Mensual
Comprobación y limpieza de las bobinas.	Trimestral
Revisar y engrasar mecanismos observando que se mueven libremente.	Trimestral
Comprobar tensiones de desconexión o caída.	Trimestral
Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario.	Trimestral

Comprobar consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles.	Trimestral
Engrasar contactos con vaselina neutra.	Semestral

Motores Eléctricos	Periodicidad
Comprobar mediante el accionamiento a mano que el motor gira suavemente. Revisar el estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta a tierra. Observar el grado de calentamiento por si fuera anormal.	Mensual
Comprobar el estado del ventilador.	Mensual
Observar vibraciones anormales y revisar puntos de anclaje.	Mensual
Engrase de rodamientos y comprobar su desgaste.	Semestral
Comprobación de holguras anormales.	Semestral
Comprobación del aislamiento eléctrico.	Semestral
Revisión del estado de pintura.	Semestral

Alumbrado	Periodicidad
Inspección ocular comprobando si hay algún punto de luz fundido o en mal estado.	Semanal
Revisión y comprobación de los mecanismos de encendido y cajas de fusibles.	Mensual
Revisión de cebadores, porta cebadores y reactancias. Revisión y sustitución si fuera necesario de rejillas antideslumbrantes y difusores.	Trimestral
Sustitución de mecanismos, cebadores y reactancias. Reposición de lámparas y tubos fluorescentes	Semanal

Grupos de Continuidad.	Periodicidad
Control de la fuente de alimentación.	Mensual
Comprobación del buen funcionamiento de by-pass manual formado por dos interruptores, para la alimentación directa de la carga desde la red.	Mensual
Controlar calentamientos anormales.	Mensual
Toma de datos en el parte correspondiente.	Mensual

Grupos Electrógenos.	Periodicidad
Realización del entretenimiento y arranque de grupos electrógenos.	Mensual
Comprobación de nivel y aporte de combustible necesario para mantener lleno el depósito al menos, de forma constante, en los 2/3 de su capacidad.	Mensual
Comprobar nivel de agua del radiador y estado de las correas del ventilador.	
Comprobar la carga de batería y su nivel electrolítico.	Mensual

Agua fría y Agua caliente sanitaria.	Periodicidad
Revisión de filtros, válvulas de retención y puntos terminales grifos y duchas Purgas de válvulas de drenaje de la red.	Mensual
Revisión, control, reparación y sustitución si no fuese posible su reparación de termos eléctricos para preparación de Agua Caliente Sanitaria.	Mensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de grifos, válvulas y llaves de paso, comprobando hermeticidad y prensas.	Trimestral
Revisión y comprobación y sustitución si fuera necesario de válvulas de retención y fluxómetros.	Trimestral
Revisión y comprobación de válvulas de retención y fluxómetros.	Trimestral
Revisión del estado de soportes y aislamientos.	Trimestral
Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones.	Trimestral

Revisión y control de calentadores eléctricos.	
Comprobación de termostatos y temperatura de agua caliente y sanitaria, termómetros, válvulas mezcladoras, termómetros y control de la temperatura del agua fría (AF) caliente sanitaria (ACS).	Trimestral
Limpieza y engrase de válvulas generales al tiempo que se procede a su apertura y cierre.	Anual
Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas.	Anual
Limpieza interior de termos y elementos calefactores.	Anual
Limpieza y desinfección de depósitos de agua fría, bombas y vasos de expansión, acumuladores de agua caliente sanitaria y puntos terminales grifos y duchas.	Anual
Análisis de la calidad del agua y prevención y control de legionelosis. Ambas determinaciones se realizarán en laboratorios acreditados.	Anual

Pararrayos	Periodicidad
Se realizará una inspección general para detectar posibles desprendimientos de partes, deficiencias en anclajes, desconexiones a conductores u otras patologías.	Trimestral
Reapriete de conexiones	Anual
Comprobación de la conexión a tierra y el estado de conservación de arquetas y picas	Anual
Comprobación de la resistencia de la puesta a tierra.	Anual

Mini cargas	Periodicidad
Revisión y sustitución si fuera necesario de botoneras, pulsadores y cerraduras.	Mensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como frenos y válvula paracaídas, contactos fin de carrera.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción o pistón de cabina.	Bimensual
Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles. Revisión de centrales oleohidráulicas.	Trimestral

Góndolas	Periodicidad
Revisión y sustitución si fuera necesario de botonera de la barquilla	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción y tambor de arrollamiento.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de husillo de giro de la pluma, así como de su cabeza giratoria, el final de carrera y el moto-reductor.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de los accesorios de rueda pivotante y/o motorizada del sistema de traslación así como el moto-reductor.	Trimestral
Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.	Trimestral
Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como estructura y cubierta de la barquilla, cables y freno de emergencia, sistema de guía de hilos y final de carrera para límites de bajada, elevación y destensado.	Trimestral

Resto de instalaciones electromecánicas	Periodicidad
Revisión y sustitución si fuera necesario de botonera, pulsadores y cerraduras.	Mensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como frenos y válvula paracaídas, contactos fin de carrera y de presencia de hoja.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción o pistón.	Bimensual
Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.	Trimestral

Revisión de motores eléctricos, centrales oleohidráulicas y telemando.	Trimestral
Revisión y sustitución si fuera necesario de los accionamientos y controles eléctricos o electrónicos.	Trimestral

Instalaciones especiales	Periodicidad
Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de elementos de seguridad tales como enclavamientos, finales de carrera botoneras de mando y control.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción, tornillos sin fin, pistón o émbolo de aceite.	Bimensual
Revisión y sustitución si fuera necesario de accesorios de engranajes, ejes y demás elementos de transmisión.	Bimensual

Ascensores (Todas las operaciones mínimas s/ Orden 2617/98)	Periodicidad
Visita a las instalaciones	Mensual
Limpieza, lubricación, engrase de guías, poleas, cables y demás partes móviles de la instalación,	Cuatrimestral
Revisión del grupo tractor, motores eléctricos y acoplamientos,	Cuatrimestral
Revisión de todo tipo de elementos de seguridad tales como frenos, paracaídas, amortiguador de caídas, faldón guardapiés, limitador de velocidad, pesacargas y célula fotoeléctrica.	Bimensual
Revisión de válvulas, y accesorios de centrales, cilindros y pistones óleo dinámicos.	Bimensual
Niveles de aceite.	Bimensual
Revisión de accesorios de elementos mecánicos de reducción, transmisión y cuelgue.	Bimensual
Revisión de lámparas, tubos fluorescentes y equipos de encendido para alumbrado de cabina, hueco, cuarto de máquinas.	Mensual
Revisión de equipos autónomos de emergencia y señalización en cabina y cuarto de máquinas.	Mensual
Revisión de botoneras de cabina y pisos	Mensual
Revisión del sistema de cierre de puertas automáticos, semiautomáticos y manuales	Mensual
Revisión del sistema de niveladores de planta y cerraduras.	Mensual
Revisión de apartamenta eléctrica como contactores, relés, finales de recorrido, térmicos, temporizadores, interruptores, fusibles, automáticos y cuadros de maniobra.	Bimensual
Comprobación de funcionamiento del teléfono de emergencia	Mensual
Limpieza de cabina, espejos y techo.	Mensual
Comprobación de ruidos, rozamientos y holgura de máquinas	Bimensual
Limpieza de foso y cuarto de máquinas.	Cuatrimestral
En el caso de ascensores con cabina o cerramientos de hueco acristalados, limpieza exterior e interior de la cabina acristalada.	Mensual
Limpieza del interior y del exterior, de los elementos acristalados de cerramiento del hueco de los ascensores. Dichas limpiezas se deberán realizar preferentemente, una en el mes de junio y la otra en el mes de diciembre, salvo indicación en contrario.	Semestral

Sistema de video vigilancia	Periodicidad
Limpieza de cámaras de video.	Semestral
Reajuste de ópticas.	Semestral
Comprobación del buen estado de la telemetría.	Semestral
Comprobación del nivel de video en concentradores de señales.	Semestral
Comprobación de la funcionalidad de termostatos en carcasas exteriores.	Semestral

Limpieza de cristales de carcasa exteriores/ interiores.	Semestral
Comprobación de niveles correctos de luminosidad.	Semestral
Comprobación de equipos de gestión.	Semestral
Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.	Semestral

Sistema anti intrusión	Periodicidad
Comprobación de funcionalidad de los elementos de campo.	Semestral
Comprobación de activación de sirenas y actuaciones programadas.	Semestral
Comprobación de conexión de receptora de alarmas.	Semestral
Limpieza de ópticas.	Semestral
Comprobación de Fuentes de Alimentación.	Semestral
Comprobación de equipos de gestión.	Semestral
Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.	Semestral

Sistema de control de accesos	Periodicidad
Comprobación de lectores de Accesos.	Semestral
Comprobación de Bus de datos del sistema.	Semestral
Comprobación de autorizaciones en base de datos.	Semestral
Comprobación de interrelación con central de incendios.	Semestral
Comprobación de fuentes de alimentación.	Semestral
Comprobación de cerraderos eléctricos.	Semestral
Comprobación de ajustes de elementos de paso peatonales.	Semestral
Revisión de mecanismo de automatización de los tornos de accesos.	Semestral
Comprobación de software, interrelaciones, actuaciones automáticas.	Semestral
Comprobación de equipos de gestión.	Semestral

Sistema de red de datos dedicada	Periodicidad
Comprobación de electrónica de campo. Certificación de puntos de red.	Semestral

Sistema de gestión/centralización	Periodicidad
Comprobación de espacio en servidores.	Semestral
Comprobación de funcionamiento de puestos de operador.	Semestral
Comprobación de interrelación de subsistemas y actuaciones automáticas.	Semestral

I.7.3 EN ESPACIOS LIBRES DE PARCELA Y UNIDADES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE INCLUIDAS EN ELLOS

Se efectuarán las mismas tareas descritas en el apartado anterior y que afecten a los elementos constructivos (vallados, cerramientos, redes de saneamiento, etc...) de los espacios libres de parcela y unidades deportivas al aire libre incluidas en ellos de los edificios objeto del contrato y además de las específicas señaladas a continuación:

A) Limpieza semanal de solado de unidades deportivas al aire libre que pudiera haber en el recinto del

Centro.

B) Con carácter general, se efectuará una inspección mensual a los elementos de los espacios libres y cerramientos de parcela de los edificios objeto del contrato.

C) Mantenimiento de superficies deportivas en general (de pavimento duro, hormigón, conglomerado asfáltico, etc..) y en particular las de césped artificial o moquetas, con revisión del estado del campo de juego, cepillado, limpieza de superficie, homogeneización del terreno, descompactación y aireado de rellenos, tratamiento y limpieza de hierbas y musgos, líneas, repaso y pegado de juntas, reposición de arena o granulado de caucho, sistemas de riego y drenaje, todo ello con una periodicidad semestral.

D) Marcado y señalización de pistas polideportivas y juegos infantiles en los equipamientos del Distrito, al menos una (1) vez al año.

E) Escarificado de terreno existente en campos de tierra, con aporte de arena de mina y río en proporción adecuada y cantidad suficiente, extensión, compactación y nivelación para su correcto drenaje superficial, al menos una (1) vez por campo y año.

F) Se efectuará inspección al menos una (1) vez al mes, de las condiciones de seguridad y estabilidad de cualquier elemento vinculado a la actividad deportiva y de juegos infantiles, efectuando las operaciones precisas de refuerzo o consolidación del elemento afectado y aportando documentación necesaria por empresa homologada que certifique su correcto estado de funcionamiento.

G) Limpieza semanal de todas las pistas básicas o espacios libres pavimentados incluyendo dos metros de ancho alrededor de todo su perímetro.

H) Limpieza, desbroce y regado mensual de todos los espacios libres de parcela incluyendo zonas terrazas.

I) En caso de programación de competiciones oficiales se efectuará la limpieza y regado de la instalación deportiva básica una hora antes del comienzo.

J) Eliminación mensual de hojas y suciedades en los areneros infantiles así como renovación de arena adecuada al mismo, al menos una (1) vez por arenero/año.

K) Con ocasión de nevadas/heladas o previsión de las mismas: retirada de nieve y extendido de sal en recorridos interiores del recinto, entre los diferentes edificios y sus accesos así como en la zona de vía pública hasta 2 metros del acceso exterior, así como de las pistas deportivas al aire libre que pudiera haber en el recinto del Centro.

Cláusula I.8 MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Se incluyen todas las operaciones de mantenimiento correctivo que haya que realizar como consecuencia de avisos por avería o rotura cualquiera que sea su origen, de los equipos, instalaciones y elementos constructivos, comprendiendo todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento preventivo y consistiendo en la reparación de los equipos, instalaciones o elementos afectados.

El/la contratista estará obligado a la restitución a su estado original de todos los elementos e instalaciones afectados directa o indirectamente tanto por la avería en sí misma como los daños que hayan podido ocasionarse en los trabajos de reparación.

1.8.1 EN ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

A) Fachadas, cerramientos perimetrales de parcela, cubiertas y particiones interiores

Se incluye cualquier deterioro, rotura o desprendimiento casual que afecte a las fachadas, cerramientos perimetrales de parcela, cubiertas y elementos compartimentadores (tabiques, suelos, techos, etc...), incluyendo cualquiera de sus elementos constituyentes, revestimientos y acabados (aplacados, enfoscados, alicatados, falsos techos, solados, tarimas, etc...).

En el caso de goteras y humedades (de filtración, accidentales, de capilaridad u otras), se eliminarán previamente las causas que las hayan provocado garantizando la estanquidad de la reparación.

Eliminación de pintadas (graffitis) mediante medios no agresivos y respetando el acabado de la superficie original. En caso de no ser posible la limpieza se sustituirá el elemento dañado.

Las reposiciones de revestimientos continuos (tales como enfoscados, revocos, pinturas, impermeabilizaciones ...), de revestimientos discontinuos (aplacados, azulejos, ladrillos, panelados, solados y pavimentos, elementos de cubierta, y similares), y de elementos lineales (imposta, vierteaguas, placas de coronación, cerrajerías y similares), incluyendo las capas intermedias necesarias (como impermeabilizante, de preparación de soporte, de formación de pendiente, de aislamiento térmico, de barrera de vapor y otras similares), se realizarán con los siguientes límites:

- Por avería o rotura: hasta cubrir la zona afectada o el paramento completo en el que se encuentra la avería, si a juicio de los técnicos municipales la aplicación exclusiva sobre la zona afectada tuviera mal resultado por la diferenciación.
- Por deterioro en el caso de revestimientos: 20m²/edificio/mes, con el máximo de 20m²/edificio/año para la reposición de elementos de cubierta.
- Por deterioro en el caso de elementos lineales: 20ml/edificio/mes.
- Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento que forme parte del recinto del ascensor.
- Reparación de líneas de vida.
- Colocación y seguimiento de testigos en zonas de grietas según indicación de los técnicos municipales.
- En vallados de cerrajería, mallas electrosoldadas, simple torsión o similares, reposición de tramos completos hasta un máximo del 10% superficie/edificio/año.

B) Carpinterías, cerrajerías y sistemas de ensombrecimiento como toldos, pérgolas, etc..

Se incluye cualquier, deterioro, rotura, desprendimiento o desajuste en puertas, ventanas, rejas, barandillas, persianas, etc., tanto exteriores como interiores, sea cual sea su material y composición (madera, acero, aluminio, pavés, PVC...), abarcando cada uno de los elementos integrantes tanto vistos

como ocultos. Comprende tanto la reparación de los elementos como su sustitución, en caso de que fuera necesaria a juicio de los servicios técnicos municipales, incluyendo en todo caso los siguientes elementos y, en su caso, con los siguientes límites:

- Hojas, cercos, tapajuntas, molduras, junquillos, rodapiés, guardavivos y demás elementos de terminación de carpintería.
- Puertas, cerraduras, bombines de cerraduras, pestillos, rejillas de ventilación, taquillas y monederos etc.
- Vidrios y espejos con retirada de restos y limpieza de galce, colocación, sellado y estanqueidad, sea cual sea el origen de la rotura.
- Barandillas, rejas y demás elementos de protección, incluyendo su soldadura, refuerzo o reposición puntual, con el límite del 10% o 20 unidades por edificio/mes.
- Persianas, venecianas, celosías de lamas o paneles y similares, junto a todos sus mecanismos de accionamiento y elementos (como cintas, ejes, motores, cierres y similares). Se establece el límite de sustitución del 25% superficie/edificio/año.
- Mantenimiento de toldos y similares, incluyendo sus mecanismos y su montaje y retirada en caso de instalaciones temporales, incluso sustitución de elementos deteriorados con un máximo de 10 m²/edificio/mes en lonas.
- Barras anti-pánico, muelles recuperadores, retenedores de puertas de compartimentación, manillas, pomos o cualquier elemento de cierre sea cual sea el origen de su deterioro.
- Eliminación de óxido, aplicación anticorrosiva y pintado en elementos metálicos, cualquiera que sea el origen de su deterioro hasta un máximo de 20 m² edificio /mes para elementos superficiales o 20 ml edificio /mes para elementos lineales.
- Limpieza, reparación o sustitución de elementos de cubrición rígida y elementos de evacuación de agua de pérgolas y porches.

Eliminación de pintadas (graffitis) mediante medios no agresivos y respetando el acabado de la superficie original. En caso de no ser posible la limpieza se sustituirá el elemento dañado.

C) Red de saneamiento

Se incluye la reparación de cualquier avería, deterioro, rotura, atranco, ajuste, y sellado de cualquier elemento de las redes incluyendo todos los elementos que componen la instalación y abarcando aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transporte necesarios para su realización (tales como por ejemplo, andamios, sistemas de elevación, empleo de cámaras de inspección, camiones de desatranco incluidas las ayudas de albañilería).

Comprende tanto la reparación de los elementos y de los daños causados así como su sustitución o reposición, en caso de que fuera necesaria a juicio de los servicios técnicos municipales, incluyendo en todo caso los siguientes elementos:

- Canalones, sumideros, bajantes, tuberías, derivaciones, desagües, sifones y botes sifónicos, incluido el correspondiente desatranco, en su caso, y la reposición del revestimiento de superficie.
- Colectores tanto colgados como enterrados hasta acometida en vía pública.
- Aparatos sanitarios (tales como inodoros, incluidas sus tapas, cisternas, lavabos, urinarios, vertederos, platos de ducha y similares), sea cual sea el origen de su rotura o deterioro e incluyendo su sujeción y ajuste, hasta un máximo de una (2) unidades/edificio/mes.

D) Mobiliario, equipamiento y señalización

- Las operaciones precisas de soldadura, refuerzo, reparación o consolidación de cualquier elemento vinculado a la actividad deportiva y lúdica de la actividad, dentro de los edificios objeto del contrato o gimnasios y patios interiores de los mismos (porterías, redes, canastas, barras de ejercicios, espalderas, y similares). Sustitución, en caso necesario, de aros y tableros de canastas.
- Fijación y reparación de elementos a paramentos o suelos (tales como pizarras, cuadros, espalderas, accesorios de aseos, porterías, canastas completas o sus componentes, bancos, papeleras, o cualquier aparato de similar naturaleza) incluidos los elementos de nueva adquisición cuando su instalación no esté cubierta por el suministrador.
- Reparación y en su caso sustitución de elementos de cartelería y señalética.
- Reparación y en su caso sustitución de mástiles soporte de banderas y sus mecanismos

Eliminación de pintadas (graffitis) mediante medios no agresivos y respetando el acabado de la superficie original. En caso de no ser posible la limpieza se sustituirá el elemento dañado.

1.8.2 EN INSTALACIONES

Para fijar el límite de la aplicación del mantenimiento correctivo a las instalaciones incluidas en el presente contrato se establecen las siguientes definiciones:

Instalación: Se considera instalación aquel conjunto de equipos y piezas convenientemente unidas y relacionadas que sirven para cumplir una función como calentar, iluminar, refrigerar, etc.

Equipo o parte de una instalación: Es una unidad de menor entidad, compuesta por piezas, elementos o componentes que convenientemente distribuidos e interrelacionados ejercen una función determinada dentro de la instalación, tales como calderas, radiadores, BIEs, acumuladores, grupos, de presión, centrales de alarma, equipo autónomo de emergencia, etc.

Pieza o componente: Es aquel elemento indivisible que unido a otros elementos indivisibles conforman un equipo o parte de la instalación. Por ejemplo, válvulas, sensores, llaves, manómetros, purgadores, interruptores, pulsadores, batería de equipo alumbrado de emergencia, etc.

Reparación de un equipo o parte de una instalación: Consiste en la sustitución de las piezas o componentes que paralizan o provocan su funcionamiento anormal incluyendo los ajustes necesarios para devolver al equipo o parte de la instalación sobre el que se ha actuado a su estado operativo normal.

Es obligación del/de la adjudicatario/a el montaje, desmontaje y reparación de cualquier equipo o parte de la instalación que paralice o provoque su mal funcionamiento así como el conjunto de actuaciones complementarias necesarias para la vuelta a las condiciones de operatividad de las instalaciones existentes en los equipamientos objeto del presente contrato.

No se incluye como prestación del presente contrato la sustitución o renovación de equipos o partes de la instalación cuya reparación no sea posible por razones de obsolescencia o por haber finalizado su vida útil estimada, la cual estará debidamente justificada considerando diversos parámetros como la

antigüedad del equipo, existencia de repuestos, estado de conservación, uso normal y adecuado a las características del mismo, etc. Se exceptúan de este supuesto los siguientes equipos:

- Luminarias de emergencia.
- Luminarias led.
- Termos y acumuladores de agua caliente sanitaria.
- Extintores y equipos de la instalación de PCI.
- Centralitas de alarma y equipos de la instalación antiintrusión.
- Todos aquellos equipos que obliga su sustitución la cláusula I.7.2 apartado B).

Estos equipos deberán ser sustituidos independientemente de la causa de su avería, de su antigüedad, existencia o no de repuestos, estado de conservación o uso al que hayan sido sometidos

I.8.3 EN ESPACIOS LIBRES DE PARCELA Y UNIDADES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE INCLUIDAS EN ELLOS

Con carácter general, se efectuarán las mismas tareas descritas en los apartados anteriores I.8.1 y I.8.2 y que afecten a los elementos de los espacios libres de parcela de los edificios objetos del contrato y unidades deportivas al aire libre incluidas en ellos, además de las específicas señaladas a continuación:

A) Pavimentos, revestimientos y superficies terrazas:

- Limpieza, reparación y sustitución de sumideros, calderetas, canaletas, fuentes, grifos, tomas de riego, tapas de arquetas y similares incluso la reposición del revestimiento de superficie.
- Reparación y arreglo de superficies deportivas al aire libre técnicas (césped artificial, moquetas, pavimentos duros, de hormigón, conglomerado asfáltico, etc...) con un máximo del 5% de la superficie total sustituida/año, con revisión del estado del campo de juego, líneas, juntas, sistemas de riego y drenaje.
- Reparación de baches, sellado de grietas y fisuras en patios y pistas deportivas de los edificios objeto del contrato.
- Reparación de solados, peldaños y pavimentaciones de zonas de tránsito al aire libre y espacios libres de parcela con un máximo del 5% de la superficie total sustituida/año.

Cláusula I.9 OBLIGACIONES EN MATERIA DE TRANSPARENCIA

I.9.1. Todos los datos, soportes o documentos que se generen o se adquieran como consecuencia del desarrollo o ejecución del contrato constituyen información pública a disposición del Ayuntamiento, siendo el Ayuntamiento titular de los mismos.

En consecuencia, el Ayuntamiento podrá requerir y disponer de los datos del contrato que considere procedente, bien para su divulgación a través del Portal de Transparencia y a través del Portal de Datos Abiertos, bien para atender a las solicitudes de acceso a información pública o bien para cualquier otra finalidad.

I.9.2 Quedan exceptuados de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior la información o los datos que puedan resultar afectados por la confidencialidad de la oferta del contratista. A tales efectos, el contratista deberá haber indicado en su oferta qué documentación o información resulta afectada por dicha confidencialidad, sin que en ningún caso dicha confidencialidad pueda afectar a la totalidad de la oferta. En todo caso, corresponde al órgano de contratación ponderar y determinar qué información resulta afectada por dicha confidencialidad, debiendo el contratista alegar la misma cuando el Ayuntamiento le solicite la información.

Igualmente queda exceptuada de la obligación anterior la información o los datos que resulten afectados por los secretos comerciales, licencias, patentes y derechos de propiedad intelectual o industrial que correspondan al contratista o a terceros.

I.9.3.- Publicidad activa.-De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, 3.2, 4 y disposición transitoria segunda de la Ley 10/2019, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid y 3.2 de la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid, el contratista está obligado a suministrar al órgano de contratación, previo requerimiento y en un plazo de 10 días desde el acuse de recibo de la petición, toda la información que resulte necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que en materia de transparencia establece dicha normativa y la que pueda dictarse en desarrollo de la misma.

Específicamente, deberá facilitarse toda la información que requiera el órgano de contratación a fin de cumplir las obligaciones de publicidad activa exigidas por el art. 22 de la ley 10/2019 de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, de 10 de abril y las que establezca la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid de 27 de julio de 2016.

A los efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de publicidad activa, la administración, a través del responsable del contrato dirigirá comunicación al contratista para que en el plazo arriba indicado le presente la documentación requerida que se ajustará a lo dispuesto en la cláusula sexta.

I.9.4- Acceso a Información Pública.-Además de lo anteriormente señalado, con objeto de dar respuesta a las solicitudes de acceso a información pública que se dirijan al Ayuntamiento, el contratista estará obligado a facilitar los documentos o contenidos (y bases de datos), que hayan sido elaborados, adquiridos o conservados en el ejercicio de las funciones o actividades objeto del contrato, en el plazo más breve posible y en todo caso en el plazo que el Ayuntamiento le señale, a fin de que el mismo pueda cumplir con los plazos máximos de resolución impuestos por la ley 10/2019 de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid y por la Ordenanza de Transparencia de la Ciudad de Madrid.

El contratista deberá alegar en un plazo de quince días desde que la información le sea requerida, los derechos o intereses legítimos de los que es titular y que podrían resultar afectados por la publicidad de la información solicitada. De la misma forma podrá manifestar la existencia de otros posibles límites.

La ponderación de los intereses y límites que puedan resultar afectados corresponderá al órgano de contratación en la forma dispuesta en la cláusula siguiente.

I.9.5- El órgano de contratación ponderará antes de publicar o suministrar la información la posible concurrencia de los límites señalados en el artículo 14 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.

En todo caso la información que se recabe y suministre en el desarrollo del contrato deberá respetar la protección de datos de carácter personal conforme a lo dispuesto en la ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos y aplicar el artículo 15 de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno.

I.9.6 Toda la información que el contratista deba suministrar en virtud de las cláusulas anteriores para su publicación en el Portal de Transparencia y en el Portal de Datos Abiertos o para cualquier otra finalidad legítima, se facilitará por medios electrónicos, en formas o formatos que sean abiertos, legibles por máquina, accesibles, fáciles de localizar y reutilizables, conjuntamente con sus metadatos.

I.9.7 Toda la información, conjuntos de datos y bases de datos que se generen en el desarrollo del contrato, son de titularidad del Ayuntamiento de Madrid, constituyendo información del sector público municipal. En consecuencia, la propiedad de dicha información corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Madrid tanto en la ejecución o desarrollo del contrato como a su finalización.

Tanto el formato como los metadatos cumplirán, siempre que sea posible, normas formales abiertas y deberán cumplir en todo caso la normativa municipal, nacional y comunitaria que resulte de aplicación, y la guía de estándares del Organismo Autónomo Informática del Ayuntamiento de Madrid.

A tal efecto el contratista deberá elaborar y facilitar la información con arreglo al principio de “documentos abiertos desde el diseño y por defecto”.

Si el conjunto de datos constituye conjuntos de datos de alto valor¹¹ de acuerdo con la Directiva 2019/1024 (UE) de 20 de junio de 2019, relativa a los datos abiertos y la reutilización de la información del sector público, debe ponerlos a disposición de la Administración en un formato legible por máquina, a través de las interfaces de programación de aplicaciones (API) adecuadas debiendo cumplirse además con los requerimientos que para los mismos pueda determinar la normativa de aplicación.

I.9.8. El contratista deberá garantizar en todo momento a lo largo de la ejecución contractual la extracción, modificación y descarga de datos derivados del contrato que deberán ser puestos a disposición de la Administración cuando esta lo solicite. Extracción, para obtener, desde las fuentes de datos de origen, los datasets o conjuntos de datos publicables.

Transformación, que puede incluir el filtrado de determinados valores, la eliminación de blancos o valores fuera de rango. Y carga o traslado de la información desde la fuente original hasta el punto lógico

¹ Según el Anexo I de la Directiva son datos de carácter geoespacial, de observación de la tierra y medio ambiente, meteorología, estadística y movilidad. La Directiva otorga un tratamiento especial a dichos datos por su potencial para generar beneficios socioeconómicos o medioambientales importantes y servicios innovadores, beneficiar a un gran número de usuarios, en concreto pymes, por contribuir a generar ingresos, y por su potencial para generar, combinados con otros conjuntos de datos, considerables beneficios para la sociedad, el medio ambiente y la economía

donde hayan de utilizarse. También se garantizará por parte del contratista la disponibilidad de toda la información histórica de los datos.

I.9.9 El contratista deberá suministrar a lo largo de toda la vigencia del contrato, la información relativa al objeto del contrato, así como el contenido completo de las bases de datos empleadas a efectos de facilitar su reutilización y su posible incorporación y uso por parte de los sistemas de información del Ayuntamiento de Madrid. Dichas bases de datos tendrán que ser suministradas con todo detalle y en formato abierto y reutilizables, junto con sus metadatos.

Los datos deberán reunir los requisitos acordes al régimen aplicable a la información reutilizable reflejados en la normativa reguladora de aplicación.

Todos los datos que puedan por su naturaleza, deberán estar georreferenciados, indicando la posición geográfica a la que esté asociado el dato o documento, de forma que sea posible su localización sobre una representación cartográfica y la explotación de su carácter espacial.

Siempre que sea posible, el dato estará descrito semánticamente, y esta información se guardará junto al dato en la base de datos. Los datos y documentos deberán estar asociados a descriptores semánticos, los cuales aportarán conocimiento sobre el significado de aquéllos y su contexto. Los esquemas de representación de la información y los vocabularios de los que se tomen los descriptores, deberán estar estandarizados y ser abiertos.

La extracción de datos que se solicite podrá ser total, incremental o por rango de fechas. Siempre que sea posible, estos procesos deberán poder programarse y ejecutarse de forma desatendida, con la periodicidad que se desee, dejando los conjuntos de datos, en unos recursos de red o similar especificados por los servicios centrales informáticos del Ayuntamiento.

Si los anteriores conjuntos de datos contienen información afectada por alguno de los límites de publicidad activa y acceso a la información pública establecidos en la regulación de transparencia y aquellos otros recogidos en la legislación sectorial que resulte de aplicación, se tendrán que realizar dos tipos de explotaciones, una con todos los datos, y otra con los datos que se puedan publicar.

Además de la descarga masiva, siempre que sea posible, se facilitará la puesta a disposición de los datos para su reutilización en un formato legible por máquina a través de las API adecuadas, basado en estándares abiertos, y bajo las recomendaciones del departamento de informática correspondiente. En cualquier caso, además de los conjuntos de datos de alto valor de acuerdo con la Directiva 2019/1024 (UE) de 20 de junio de 2019, la disponibilidad de API serán prioritarias en datos de gran volumen de información o de alta importancia en tiempo real.

Cuando la puesta a disposición de datos dinámicos para su reutilización inmediatamente después de su recopilación, pudiera ser inviable técnica o económicamente, suponiendo así un esfuerzo desproporcionado, esos datos dinámicos se pondrán a disposición para su reutilización en un plazo o con restricciones técnicas temporales que no perjudiquen indebidamente la explotación de su potencial económico y social.

I.9.10. La responsabilidad por el suministro de datos erróneos, las interrupciones en la transmisión de los datos y el trabajo interpretativo de baja calidad (en caso de que este se comparta con conjuntos de

datos), así como por la destrucción, pérdida o alteración de datos (ilícita o accidental) que pueda causar daños corresponde al contratista².

I.9.11 A la finalización del contrato, el contratista proporcionará al Ayuntamiento de Madrid la información completa de las bases de datos, en formato abierto y reutilizable, junto con sus metadatos, incluyendo la serie histórica de la información, el modelo de datos y toda la documentación necesaria para su interpretación, siguiendo las directrices de los responsables informáticos.

Corresponderá al Ayuntamiento exclusivamente la disposición de la información generada por el contrato sin que el contratista pueda realizar ningún uso o disposición de la misma sin autorización expresa del Ayuntamiento.

I.9.12. Régimen de penalidades concreto en relación con las obligaciones en materia de transparencia.

Se califican como falta leve que conllevará, en su caso y tras la tramitación del correspondiente procedimiento, la imposición de una penalidad equivalente al 1 % del precio del contrato (importe al que ascenderá la adjudicación IVA excluido) el incumplimiento de las siguientes obligaciones siempre que el incumplimiento, no ocasione, por sí mismo y a su vez, un incumplimiento por parte de la Administración en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de publicidad activa, para contestar a una solicitud de acceso a información pública, para una solicitud de reutilización o para cualquier otra finalidad legítima.

- La demora en el cumplimiento de la obligación de suministrar la información requerida por el órgano de contratación para cumplir sus obligaciones de publicidad activa, para contestar a una solicitud de acceso a información pública, para una solicitud de reutilización o para cualquier otra finalidad legítima.
- No suministrar la información requerida por el órgano de contratación para cumplir sus obligaciones de publicidad activa, para resolver una solicitud de acceso a información pública, para atender a una solicitud de reutilización o para cualquier otra finalidad legítima.
- El suministro de la información del contrato en forma o formato diferente del recogido en los Pliegos o incumpliendo las prescripciones técnicas establecidas en los mismos si priva al Ayuntamiento de información relevante para el desarrollo de sus funciones.
- El incumplimiento de las obligaciones del contratista en relación a la extracción, modificación y descarga de los datos generados en la ejecución del contrato que hayan generado daños de cualquier naturaleza jurídica al Ayuntamiento.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de poner a disposición del Ayuntamiento la información completa de las bases de datos en la forma señalada por el Pliego a la finalización del contrato.
- El suministro de datos erróneos, las interrupciones en la transmisión de los datos y el trabajo interpretativo de baja calidad (en caso de que este se comparta con conjuntos de datos), así como por la destrucción, pérdida o alteración de datos (ilícita o accidental) que hayan generado daños de cualquier naturaleza jurídica al Ayuntamiento, le priven de información relevante para el ejercicio de sus competencias.

Se califican como falta grave que conllevará, en su caso y tras la tramitación del correspondiente procedimiento, la imposición de una penalidad equivalente al 3 % del precio del contrato (importe al que ascenderá la adjudicación IVA excluido):

- Todas las faltas calificadas como leves siempre que el incumplimiento constituya a su vez un incumplimiento por parte de la Administración en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de publicidad activa, para contestar a una solicitud de acceso a información pública, para una solicitud de reutilización o para cualquier otra finalidad legítima.
- La comisión durante el plazo de duración del contrato (prórrogas incluidas) de 3 o más faltas calificadas como leves (de cualquier naturaleza).
- La comisión durante el plazo de duración del contrato (prórrogas incluidas) de 2 o más faltas calificadas como leves de la misma naturaleza.

Se califican como falta muy grave que conllevara, en su caso y tras la tramitación del correspondiente procedimiento, la imposición de una penalidad equivalente al 10 % del precio del contrato (importe al que ascenderá la adjudicación IVA excluido).

- La comisión durante el plazo de duración del contrato (prórrogas incluidas) de 3 o más faltas calificadas como graves.
- La comisión durante el plazo de duración del contrato (prórrogas incluidas) de 3 o más faltas calificadas como leves de la misma naturaleza.
- La disposición de la información generada por el contrato sin autorización del órgano de Contratación

EL JEFE DEL SERVICIO
DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Fdo.: Mariano Bartolomé Herrero