



Ayuntamiento de  
SAN MARTÍN  
DE LA VEGA

**Contratación**

# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

## CONTRATO DE SERVICIOS

Tramitación: ORDINARIA

Procedimiento: ABIERTO

Criterios de adjudicación: VARIOS  
CRITERIOS

Núm. Expediente

2018/13

Objeto: **Servicio de mantenimiento y reparación de fuentes ornamentales en dominio público local.**

## **ÍNDICE**

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

- Art. 1 Objeto del contrato**
- Art. 2 Instalaciones actuales y modificaciones futuras**
- Art. 3. Presupuesto licitación y criterios de adjudicación del contrato**
- Art. 4 Definiciones**
- Art. 5 Los trabajos de mantenimiento**

### **CAPÍTULO II. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO**

- Art. 6 Las obligaciones generales**
- Art. 7 Los medios personales**
- Art. 8 Las medidas de seguridad**
- Art. 9 La maquinaria y equipos**
- Art. 10 Servicio de guardia y emergencia**
- Art. 11 Los inmuebles**
- Art. 12 Los medios de transporte**
- Art. 13 Las cualificaciones y calificación empresarial**

### **CAPÍTULO III. DESARROLLO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS DE CONSERVACION**

- Art. 14 La responsabilidad técnica de los trabajos**
- Art. 15 La especificación técnica de los trabajos**
- Art. 16 La documentación a entregar y trabajos previos a realizar**
- Art. 17 La mecánica operativa normal**
- Art. 18 Los plazos de garantía**
- Art. 19 La vigilancia en las obras**

### **ANEXOS**

- Anexo I. Plano ubicación fuentes**
- Anexo II. Fichas técnicas fuentes**
- Anexo III. Cuadro de precios para mantenimiento correctivo**

## **CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente pliego de condiciones tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir en el contrato de conservación y mantenimiento de las fuentes ornamentales situados en el término municipal de San Martín de la Vega y cuya conservación sea competencia del Ayuntamiento y que son las siguientes:

- 1 FUENTE AVDA DOCTOR MANUEL JARABO
- 2 FUENTE NATIVIDAD
- 3 FUENTE DOCE DE OCTUBRE
- 4 FUENTE AVDA ALCALDE ANTONIO CHAPADO
- 5 FUENTE PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN
- 6 FUENTE DEL PILÓN
- 7 FUENTE DEL PARQUE V CENTENARIO

Se aporta como Anexo I el plano de ubicación de las fuentes y como Anexo II las fichas técnicas de las mismas.

### **Artículo 2. INSTALACIONES ACTUALES.**

El contratista aceptará las instalaciones en las condiciones actuales, independiente del estado en que se encuentren. Por ello, los licitadores estarán obligados o tendrán la posibilidad de conocer el estado de las mismas antes de redactar su oferta, para lo cual solicitarán del Concejal de obras e infraestructuras, autorización para poder acceder a ellas.

Se entiende que todos los ofertantes conocen y dan su conformidad a las instalaciones, no pudiendo alegar posteriormente, limitaciones o defectos de las mismas, como causa de mal funcionamiento.

Si durante la vigencia del contrato, se modificasen las instalaciones objeto del presente pliego, por parte del Ayuntamiento, el contratista queda obligado a aceptar, así mismo, la conservación de las nuevas instalaciones en caso de producirse alguna incorporación al inventario que como máximo será de una nueva instalación.

### **Artículo 3. PRESUPUESTO LICITACION Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

#### **3.1. PRESUPUESTO LICITACION.**

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €) más el IVA correspondiente que asciende a DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS (10.500,00 €) lo que hace un total de SESENTA MIL QUINIENTOS EUROS (60.500,00 €) por los dos años de duración del contrato.

Del presupuesto de licitación (sin IVA) corresponde la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL EUROS (34.000,00 €) al mantenimiento preventivo y la cantidad de DIECISEIS MIL EUROS (16.000,00 €) al mantenimiento correctivo.

En estos precios se incluyen el mantenimiento correctivo y preventivo detallado en el presente Pliego, la atención de averías y resto de operaciones descritas, tanto de las instalaciones actuales como de las incorporaciones futuras en caso de producirse con la limitación del artículo anterior.

El presupuesto del mantenimiento correctivo no implica una obligación de gasto, ya que el mismo dependerá de las averías y mejoras que el Ayuntamiento decida acometer.

### 3.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado en base a los siguientes criterios:

**Criterios sujetos a un juicio de valor Hasta 25 puntos.**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTUACIÓN.**

Se presentará una memoria técnica de la ejecución del contrato como máximo de 20 páginas en formato A4, sin ningún tipo de Anexo y numeradas, con la descripción de la ejecución del contrato, siguiendo las pautas marcadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con el contenido adecuado para poder valorarse de la siguiente manera:

- Manual de mantenimiento recogiendo detallando las actuaciones incluidas en el Pliego hasta 20 puntos
- Organigrama del servicio, medios a emplear y planificación de visitas hasta 5 puntos

Se procederá al rechazo de las proposiciones de las que se desprenda en la memoria técnica presentada:

- Incumplimiento de las especificaciones del Pliego o de las Normas, Reglamentos e Instrucciones vigentes que resulten de aplicación al objeto del contrato.
- Planteamientos técnicamente inviables o defectuosos.

**Criterios evaluables mediante cifras y porcentajes. Hasta 100 puntos.**

- Para los trabajos de mantenimiento preventivo se puntuará la oferta económica: **Hasta 60 puntos.**

Esta valoración se hará por aplicación de la siguiente formula:

▪ Valoración máxima x oferta mínima

• Puntos = -----

▪ Oferta a valorar

- Para los trabajos de mantenimiento correctivo **Hasta 40 puntos.**

Esta valoración se hará por aplicación de la siguiente formula:

▪ Valoración máxima x baja a valorar

• Puntos = -----

▪ Mayor baja

#### **Artículo 4. DEFINICIONES.**

A efectos del presente Pliego de Condiciones se entiende por:

**Conservación o mantenimiento preventivo:** es un conjunto de trabajos de entretenimiento, llevados a cabo de forma periódica, con unos criterios prescritos y destinados a reducir la probabilidad de fallo o la degradación de funcionamiento de un elemento, inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como aquellas operaciones de limpieza necesarias para hacer operativas las canalizaciones y conductos expuestos a un ensuciamiento persistente o temporal. El mantenimiento preventivo incluye las operaciones recogidas en el presente Pliego.

**Conservación o mantenimiento correctivo:** es el conjunto de los trabajos de reparación, necesarios para devolver la funcionalidad perdida de algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una avería y destinado a llevar a un elemento a un estado en que se pueda desarrollar la función requerida. Se clasifica en:

**No planificado:** es el mantenimiento de emergencia (reparación de elementos). Debe efectuarse con urgencia ya sea por una avería imprevista a reparar lo más pronto posible o por una condición imperativa que hay que satisfacer (problemas de seguridad, de contaminación, de aplicación de normas legales, etc.).

**Planificado:** Se sabe con antelación qué es lo que debe hacerse, de modo que cuando se pare el equipo para efectuar la reparación, se disponga del personal, repuestos y documentos técnicos necesarios para realizarla correctamente.

#### **Artículo 5. LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO.**

Se consideran trabajos de mantenimiento, objeto del presente Contrato, el mantenimiento preventivo y correctivo definido anteriormente, en todos los elementos, instalaciones y equipamientos técnicos relacionados con el objeto del contrato.

Para los trabajos de mantenimiento preventivo serán de aplicación las normativas técnicas vigentes durante la duración del contrato

### **CAPITULO II. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO.**

#### **Artículo 6. LAS OBLIGACIONES GENERALES.**

La Empresa Adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrá de contar, como mínimo, con los medios personales en plantilla y otros medios propios que se señalan a continuación.

El personal mínimo en plantilla deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. En cualquier caso, la Empresa Adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este Pliego obliga.

La empresa Adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales. El Ayuntamiento quedará eximido de toda relación laboral, económica o jurídica con el

personal del Adjudicatario, así como con las Empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél.

El adjudicatario, ante trabajos de mantenimiento, o de otra consideración, deberá delimitar la zona donde se desarrollen los mismos, cuando éstos puedan comportar riesgo para las personas. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

Con independencia de la sanción que se establezca por negligencia o incumplimiento del párrafo anterior, el adjudicatario cubrirá sus responsabilidades a que hubiera lugar si se produjeran daños a terceros con una póliza de responsabilidad civil, en los términos que se recojan en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Será responsabilidad del Contratista los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato, con ocasión del funcionamiento normal o anormal del servicio. Serán a cargo del Adjudicatario las indemnizaciones que deba satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquellos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a la legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

#### **Artículo 7. LOS MEDIOS PERSONALES.**

La empresa adjudicataria contará, como mínimo, con los medios personales siguientes, para cada uno de los Lotes que son objeto de este concurso:

- Un responsable, ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial que será el interlocutor oficial con el Director de los trabajos designado por el Ayuntamiento.
- Un oficial electromecánico
- Un peón especialista.

El contratista deberá presentar en su oferta, un completo organigrama del servicio que pretende realizar, indicando los puestos que serán desempeñados por su personal.

El Contratista estará obligado a comunicar al Ayuntamiento la variación de la plantilla ofertada, altas y bajas que experimente.

Una de las misiones fundamentales de los Técnicos titulados será, la de colaborar con el Ayuntamiento, con el fin de adecuar, los programas e inspecciones a las exigencias de cada momento. Esta adecuación se referirá al seguimiento de los programas de mantenimiento establecidos al efecto.

#### **Artículo 8. LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.**

Ya que la conservación y mantenimiento que se realiza al amparo de este contrato no precisa de proyecto técnico de ejecución y como consecuencia de ello, de dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud, la organización preventiva de la empresa adjudicataria deberá ajustarse a lo reglamentado en la Ley 31/95, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/97, de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención y su modificación por el Real Decreto 337/2010 de 19 de marzo.

Como consecuencia de ello, y de acuerdo con informe evacuado por el Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Comunidad de Madrid al respecto, la empresa contratista presentará a la autoridad laboral, una evaluación de riesgos ajustada

a las características de la obra y firmada por el técnico de su Servicio de Prevención

La contrata adjudicataria establecerá con el Ayuntamiento y con sus empresas subcontratistas la coordinación de actividades que se establece en el art. 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, según establece el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales.

Así mismo todos los trabajadores que realicen funciones en el municipio de San Martín de la Vega, deberán contar con los certificados de formación en Prevención de Riesgos Laborales y evaluaciones de riesgo de los distintos puestos que ocupen.

#### **Artículo 9. LAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS.**

Los Contratistas están obligados a contar con todos los elementos y utensilios necesarios para satisfacer la exigencias del presente Pliego, tanto en lo que respecta a las herramientas, equipos y aparatos de medida que deben manejar su personal y a los vehículos de los que se las dote, así como aquel que haya que aumentar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa en la prestación del servicio.

Dentro de la maquinaria y equipos necesarios se incluyen aquellos de elevación para trabajos en altura, debiendo estar los mismos homologados y no pudiendo en ningún caso facturarse cantidad alguna en concepto de alquiler de dichos elementos, ni en los trabajos de mantenimiento correctivo ni en los preventivos o resolución de averías.

Todos los aparatos de medida estarán en perfectas condiciones de uso y deberán ser comprobados periódicamente por el contratista, realizando las calibraciones que sean necesarias en su caso.

#### **Artículo 10. SERVICIO DE GUARDIA Y EMERGENCIA.**

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en casos de avisos urgentes, la Contrata adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido por personal de la propia empresa, que cubrirá durante todos los días del año, las 24 horas, la atención de los edificios e instalaciones en conservación, cualquiera que sea su actividad.

#### **Artículo 11. LOS INMUEBLES.**

El contratista deberá contar con los locales necesarios para sus oficinas administrativas, el servicio de guardia, almacenes y garajes, dentro de la Comunidad de Madrid, para satisfacer las prestaciones que el Pliego exige.

La oficina administrativa estará dotada de teléfono, fax y equipos informáticos. Estos últimos no sólo para la labor administrativa y base de datos, sino también para el almacenamiento de información de control de revisiones de mantenimiento, programas de actuación, estadística, confección de planos de instalaciones y aparatos, etc.

El contratista dispondrá de almacenes para depositar los materiales, elementos y equipos necesarios para realizar todas las operaciones que exige el servicio de conservación, disponiendo de aquellos materiales que sean necesarios para una atención inmediata, evitando estar condicionado por los plazos de entrega del mercado. También para aquellos casos de desmontajes provisionales y circunstancias similares, de

materiales de propiedad de la Administración para su posterior utilización.

#### **Artículo 12. LOS MEDIOS DE TRANSPORTE.**

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios de transporte adecuados y suficientes para la realización de los servicios del presente pliego.

#### **Artículo 13. LAS CUALIFICACIONES Y CALIFICACIÓN EMPRESARIAL.**

Con independencia de la titulación académica exigida para el personal de los equipos, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica.

Las empresas adjudicatarias deberán presentar los siguientes certificados:

- Certificado de empresa instaladora mantenedora de baja tensión categoría especialista

Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid u órgano competente en cada caso.

### **CAPITULO III. DESARROLLO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS DE CONSERVACIÓN.**

#### **Artículo 14. LA RESPONSABILIDAD TÉCNICA DE LOS TRABAJOS.**

Será responsabilidad del Contratista, la calidad de las inspecciones, de la conservación de todos y cada uno de sus componentes, de la calidad de los materiales y elementos utilizados, y de los montajes efectuados en las modificaciones, mejoras, reemplazamientos y suministros que efectúe, mientras esté en vigor el presente Pliego y de todos los accidentes o daños causados por las instalaciones o por las operaciones que exige el cumplimiento de lo dispuesto en el Pliego.

Así como de los trabajos administrativos que se efectúen, debiendo contar para ello con personal responsable y preparado para este servicio.

Todos los materiales empleados en las tareas de conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales que cumplan con los sistemas de evaluación de conformidad que la reglamentación sectorial les asigne, y en concreto con el sistema de marcado CE cuando sea obligatorio para el producto en cuestión.

El control y supervisión técnica de los trabajos objeto de este contrato están asignados al Director del Servicio designado por el Ayuntamiento.

#### **Artículo 15. LA ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS TRABAJOS.**

La empresa adjudicataria deberá confeccionar un Manual de Mantenimiento y fichas de control de los distintos elementos, se valorará positivamente la presentación y compromiso de ejecución de un plan informatizado del mantenimiento preventivo. Dicho



manual deberá ser aprobado por el director de los trabajos Técnicos y con el contenido mínimo marcado en la normativa de aplicación, además de lo marcado en el presente Pliego.

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

#### **Artículo 16. LA DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR Y TRABAJOS PREVIOS A REALIZAR.**

El Contratista estará obligado a realizar los siguientes trabajos y a preparar y entregar, la documentación descrita a continuación, considerándose estas obligaciones esenciales en la ejecución del presente contrato:

#### **A los dos meses del inicio del contrato INSPECCION, INFORME Y TRABAJOS INICIALES ASI COMO REVISION DE INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO.**

Al mes de inicio de contrato se deberán poner en funcionamiento y regular todas las instalaciones objeto del contrato, sin coste alguno para el ayuntamiento, incluyendo en esta puesta en marcha inicial: la limpieza de la fuente, vaso, pozo, bomba y arqueta en su caso, llenado del vaso y realización de prueba de estanqueidad, revisión del cuadro eléctrico y comprobación de todos los elementos de mando y protección, líneas de alimentación, relojes de encendido, etc., con comprobación del funcionamiento de la instalación completa. De esta operación se levantará un informe inicial, que se deberá entregar como más tardar a los dos meses del inicio del contrato.

Dicho informe deberá incluir:

- Comprobación de los Inventarios de las instalaciones (fichas técnicas) en cada instalación, en soporte informático compatible con los programas de que dispone el Ayuntamiento, (fichas en Excel), especificando marca, modelo y características técnicas, clasificados por su lugar de instalación, se presentará previamente un formato para su aprobación.
- Descripción de la anterior puesta en marcha con todas las operaciones realizada y las posibles deficiencias en las instalaciones.
- Obras de Mejora.
- Valoración de las obras imprescindibles para eliminar las deficiencias encontradas.

#### **BIMENSUALMENTE (tras la limpieza de las fuentes): EL INFORME BIMESTRAL DE LAS INSTALACIONES.**

Estel informe debe contener:

- Relación exacta de las inspecciones de conservación preventiva y correctiva especificadas en el manual de mantenimiento aprobado, realizadas a cada uno de las instalaciones. En dicha relación deberá constar: identificación fuente, la fecha en que se realizaron los trabajos recogidos en el Pliego, personal que ha realizado la función, tiempo invertido, las anomalías detectadas y cualquier información que permita el seguimiento y valoración del funcionamiento de las instalaciones.
- Relación exacta de las órdenes de ejecución de Obras e Instalaciones, así como mejora de las mismas, recibidas durante el mes anterior, con sus fechas de inicio y

terminación.

- Relación exacta de intervenciones urgentes y que no precisan órdenes de ejecución.

Estos informes se presentarán en el Registro del Ayuntamiento constituyendo esta presentación requisito indispensable para la aprobación de la factura y el reconocimiento de la obligación.

## **Artículo 17. LA MECÁNICA OPERATIVA NORMAL.**

### **17.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO.**

De acuerdo a lo descrito en el artículo 5, el **mantenimiento preventivo**, conlleva la ejecución de unas tareas periódicas, que como mínimo serán las siguientes:

a) Mantenimiento de instalaciones hidráulicas:

- Revisión y puesta a punto de grupos motobomba.
- Revisión y puesta a punto de las instalaciones de aspiración e impulsión, comprobando el estado de las tuberías, bridas, anclajes, válvulas de regulación, válvulas de retención, toberas, etc.,

b) Mantenimiento de instalaciones eléctricas:

La conservación de las instalaciones eléctricas de acuerdo con los criterios a seguir en las diferentes inspecciones y comprobaciones serán los siguientes:

- Revisión del cuadro de mando y protección
- Repaso de par de apriete de las conexiones en aparatos.
- Prueba de diferenciales con el pulsador de verificación.
- Comprobación del aislamiento de los grupos motobomba, motores, etc., asegurándose de que no exista falta de continuidad eléctrica en la parte de la instalación que se verifica, cerrando los interruptores y colocando los cortacircuitos como en servicio normal.
- Comprobación del estado de los elementos de mando, protección y control en los grupos motobomba, motores, etc
- Comprobación de los componentes eléctricos de los proyectores, incluso su correcta posición y apuntamiento.
- Limpieza de los sistemas ópticos de las instalaciones tales como proyectores, lámparas, pantallas, filtros, etc., de tal manera que la operación final consista en la comprobación de que los apuntamientos se mantengan en su adecuada posición y los haces luminosos estén dirigidos a los puntos previstos.

c) Mantenimiento de elementos de obra civil:

- Revisión de pérdida de agua en los vasos.
- Revisión de albardillas de coronación de fuentes.
- Revisión de impermeabilizaciones. Pruebas de estanqueidad

d) Limpieza 1 vez por semana de cada fuente:

El vaso de cada fuente se revisará y se recogerán 1 vez por semana los sólidos y sobrenadantes, para evitar que determinados sólidos como; botes, botellas, plásticos y las

hojas de los árboles, se depositen en el fondo del vaso, con objeto de asegurar el correcto funcionamiento de las bombas y el estado estético del conjunto, informando al Ayuntamiento si observa alguna anomalía de funcionamiento en las mismas para su reparación.

e) Limpieza periódica de la fuente

Se realizará una limpieza de fuentes 1 vez cada 2 meses. Los trabajos consistirán en limpiar, siguiendo la buena práctica, todos y cada uno de los elementos que componen la fuente, En el vaso se limpiarán las incrustaciones de cal, algas y todo tipo de residuos que se encuentren depositados o incrustados; utilizando detergentes, lejías o cualquier otro limpiador y procediendo, mediante la utilización de cepillos, al frotado de todas las superficies y manguera de agua a la limpieza final y, si fuese necesario, a evacuar las aguas con la bomba de achique hasta el colector más próximo. También se limpiará la sala de máquinas, de la instalación.

f) Regulación de surtidores:

Se regularán los surtidores de las fuentes y se procederá a efectuar la regulación de los juegos de agua, para conseguir una visión estética del conjunto.

g) Tratamiento y control de la calidad del agua.

Se realizaran las labores de tratamiento y control de la calidad del agua para mantener la calidad del agua dentro de los límites exigidos por la legislación y prevenir reacciones fisicoquímicas, biológicas y bacteriológicas que provoquen alteraciones de carácter estético, ornamental y sanitario,

Además de la limpieza periódica del vaso establecida y la retirada de sólidos y flotantes para el control de los parámetros de calidad del agua se recurrirá a equipos de medida "in situ" y se tratará el agua con reactivos autorizados (por ejemplo algicidas) y en dosis siempre dentro de los límites que marca la legislación, realizándose en su caso los programas de intervenciones, inmediatas y preventivas.

Se controlarán, con ayuda de equipos de análisis in situ (fotómetros de cloro y phmetros) los niveles de cloro libre, cloro total y pH del agua, manteniendo los niveles siempre dentro del marco de la legislación.

Se dispone de antiespumantes para eliminar la espuma que ocasionalmente se pueden producir por actos vandálicos con el vertido intencionado de detergentes a la lámina de agua.

En caso de Sanidad recomiende en alguna de las Fuentes la realización del tratamiento para Legionella por organismo autorizado, se adjunta los precios en el Cuadro de Precios.

Con independencia de las revisiones periódicas la Empresa adjudicataria se compromete a la asistencia a los avisos por avería incluso en horas nocturnas y/o festivas que se den desde el Ayuntamiento.

A los efectos del presente pliego los suministros de materiales posibles se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

- materiales fungibles
- productos consumibles
- repuestos

○ *Materiales fungibles*

Se entenderá por materiales fungibles todos aquellos que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien de forma normal o aleatoria junto a un reducido precio unitario.

El suministro de los materiales fungibles correrá a cargo de la empresa.

Entre los materiales fungibles consideramos de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Guarnición, prensaestopas en calidad ordinaria para reparaciones de equipos aislados.
- Juntas de estanqueidad.
- Pernos y tornillos ordinarios, clavos, etc.
- Fusibles, pilotos
- Cinta aislante
- Clemax de unión, terminales.

○ *Productos consumibles*

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

El suministro de productos consumibles correrá a cargo de la empresa, a excepción de los consumibles de operación tales como combustibles, energía eléctrica, etc.

Los productos consumibles son los que a continuación se enumeran:

- Aceite y grasas para engrase de equipos ordinarios
- Productos de limpieza de piezas y elementos de reparación
- Productos anti-corrosión y desincrustante
- Trapos de limpieza de piezas y equipos
- Estopa, cinta teflón, cinta aislante
- Correas
- Vendas de escayola
- Aislamiento de reposición
- Pintura de reposición
- Oxígeno, acetileno
- Agua destilada
- Algicidas, antiespumantes, hipoclorito, ..

○ *Repuestos*

Se entenderá como repuesto todo material y/o equipo no contemplado en los apartados anteriores, y que por tanto serán objeto de una valoración económica.

Son trabajos de conservación y mantenimiento preventivo, además de los anteriormente indicados, los que utilicen materiales, mano de obra y medios auxiliares necesarios para:

- Los suministros e instalaciones provisionales de elementos y material eléctrico

para resolver un problema temporal y no existente en stock, en tanto se suministra el elemento original.

- Medidas de tomas de tierra una vez al año, en época estival, con preparación y aporte de sales si fuera preciso.
- El mantenimiento de las rotulaciones de los cuadros eléctricos en perfectas condiciones.
- Todas las actuaciones puntuales tendentes a la continuidad del servicio, aún en precario.
- Las ayudas necesarias de otros oficios en los trabajos de conservación.
- Los trabajos de información y explicación que sean necesarios para las instrucciones que de las máquinas y cuadros eléctricos deban tener los responsables de las Dependencias Municipales y personal colaborador.
- Las instrucciones de paro de dichas instalaciones, en caso de emergencia, serán claras y con aviso inmediato de la anomalía al Adjudicatario.
- La retirada de productos tóxicos y peligrosos a vertederos autorizados, excluyendo del canon el pago por la tasa municipal y gestor autorizado.
- En general, cualquier desmontaje, retirada o eliminación de elementos de instalaciones, cuyo desmontaje implique su sustitución por otro elemento de igual o similares características, será considerado dentro del importe del contrato o del presupuesto aceptado.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, establecidos a continuación y definidos como:

**Tiempo de respuesta**, el necesario para personarse en la instalación un encargado o persona cualificada de la Empresa adjudicataria, que evaluará el daño y comenzará la actuación. El tiempo máximo de respuesta se establece en 24 horas.

**Tiempo de reparación**, el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. El tiempo máximo de reparación se establece en 3 días.

En el caso que dichos tiempos no pudieran cumplirse a causa del alcance de los trabajos a efectuar el adjudicatario presentará informe justificativo de dicha imposibilidad al Director de los trabajos del Ayuntamiento.

## **17.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO PLANIFICADO Y NO PLANIFICADO.**

Según el artículo 5 se incluyen dentro del mantenimiento correctivo no planificado el conjunto de trabajos provocados por emergencias y averías en las instalaciones.

Cuando los trabajos a ejecutar rebasen total o parcialmente el alcance de las operaciones a realizar dentro del mantenimiento preventivo, el Adjudicatario presentará al Director del contrato, el informe técnico correspondiente, con detalles y fotografías en su caso, así como la valoración económica para subsanar la avería.

El Director del contrato examinará el informe presentado para comprobar si los trabajos a realizar se encuentran dentro del mantenimiento de la instalación conforme a las especificaciones de este Pliego. En el caso de que el Director del contrato considere que los trabajos se encuentran dentro de las obligaciones del contratista se lo comunicará al contratista para que proceda a la inmediata realización de aquellos, dentro del precio del contrato.

Si los trabajos no estuvieran incluidos dentro del precio del contrato, el Director

podrá aceptar o rechazar la propuesta de trabajo, pudiendo solicitar del contratista las modificaciones que estime oportunas. Aceptado por ambas partes los trabajos a realizar se darán, por escrito, la oportuna orden de ejecución (pedido). En el supuesto de que no se llegara a un acuerdo sobre los trabajos a realizar o sobre el presupuesto de los mismos, el Ayuntamiento podrá adjudicar dichas obras a otra empresa.

Para la fijación de los precios y si ello fuera posible, se tendrá en cuenta el cuadro de precios del Anexo III, con la baja que proporcione el licitador en su oferta sobre dichos precios. La mano de obra necesaria para la ejecución de estos trabajos, así como el desplazamiento y los medios de elevación y otros medios se encuentran incluidos en dicho cuadro de precios así como todos los gastos asociados, debiendo aplicarse únicamente el IVA a los mismos.

Todos los repuestos empleados en estos trabajos serán de marcas de reconocida garantía y calidad. Su adquisición e instalación se hará previa autorización del Director de los trabajos del Ayuntamiento en los términos anteriormente expuestos.

#### **Artículo 18. LOS PLAZOS DE GARANTÍA.**

Todos los trabajos realizados tendrán un año de garantía a partir de la fecha de certificación.

Cuando se efectúe una intervención, el adjudicatario tiene la obligación, durante un año, de atender cualquier defecto o deterioro que se presente en los trabajos realizados, sin cargo alguno.

#### **Artículo 19. LA VIGILANCIA EN LAS OBRAS.**

El Ayuntamiento no será responsable de la seguridad de los materiales y medios técnicos que el adjudicatario tenga depositados en las dependencias municipales durante la realización de los trabajos y desarrollo del servicio. El Contratista podrá establecer, si lo estima oportuno, y por su cuenta un servicio de vigilancia durante el tiempo que dure la ejecución de los mismos.

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**