

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**  
**QUE HA DE REGIR LOS DIFERENTES SERVICIOS DE MANTENIMIENTO**  
**DE LOS CENTROS CÍVICOS, MUNICIPALES, DE INICIATIVAS**  
**CIUDADANAS Y LOCALES ADSCRITOS AL SERVICIO DE PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA Y JUVENTUD DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS es regular y definir el alcance y condiciones de la prestación de los diferentes servicios de conservación y mantenimiento de los centros cívicos, municipales, de iniciativas ciudadanas y locales adscritos al servicio de participación ciudadana y juventud del Ayuntamiento de Valladolid.

Este Servicio tendrá como fines esenciales:

- Consecución del mejor estado de conservación de todos los, elementos, equipos y componentes que conforman las instalaciones y son objeto de este pliego.
- Funcionamiento con continuidad y adaptado a las necesidades funcionales que en todo momento demande el Ayuntamiento.
- Mantenimiento necesario para minimizar número y tiempo de paradas por averías.
- Cumplimiento estricto de la normativa vigente.
- Contribución a la sostenibilidad de los Centros a través de un uso responsable de los recursos materiales utilizados.
- Reducción de los consumos energéticos con la optimización del confort.

La prestación del servicio se realizará con arreglo a los requerimientos y condiciones técnicas que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y las instrucciones de la Dirección Técnica Facultativa del Servicio de Participación Ciudadana y Juventud.

## 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

A continuación se define, a título enunciativo y no limitativo, el tipo de instalaciones objeto del Servicio clasificado por lotes:

<b>LOTE 1</b>	Instalaciones de calefacción, climatización, producción de A.C.S. y sistemas de telegestión energética.
<b>LOTE 2</b>	Servicios de gestión y mantenimiento de las instalaciones de alarma anti-intrusión, con asistencia 24 horas en los edificios municipales dependientes del Servicio.
<b>LOTE 3</b>	Servicio de Mantenimiento de los aparatos elevadores (ascensores, montacargas, montaescaleras, etc)
<b>LOTE 4</b>	Revisión y mantenimiento de todos los extintores, B.I.E., detectores y cualquier otro sistema contra incendios existente en los centros cívicos, centros de iniciativas ciudadanas, centros municipales y locales adscritos al Servicio conforme a su normativa vigente
<b>LOTE 5</b>	Trabajos de conservación, mantenimiento, limpieza, y desinsectación de todas las zonas verdes, árboles, jardineras, plantas naturales (interiores y exteriores) situadas en los centros.
<b>LOTE 6</b>	Trabajos para el control de plagas por desinfectación, desinsectación y desratización.

Los centros e instalaciones a que se refiere el presente Pliego, se detallan en el **apartado de condiciones específicas de cada lote de mantenimiento.**

No obstante, **este Inventario es orientativo y no limitativo** para permitir que los licitadores junto con la información recabada en los propios Centros puedan elaborar su Oferta con precisión. Por lo tanto, no recoge de forma totalmente exhaustiva y precisa todos los equipos, componentes e instalaciones actualmente presentes en los Centros que se indican en el mismo. No obstante, la omisión de algunas instalaciones o la exclusión de algunos de sus componentes, no exime al adjudicatario de la obligación de asumir su mantenimiento sin coste adicional para el Ayuntamiento.

Durante la vigencia del contrato objeto de este Pliego, podrá ampliarse el alcance del mismo a otros centros, edificios, o instalaciones que se incorporasen al mismo, así como la desaparición total o parcial de alguno de

ellos. En dichas situaciones, se modificará el contrato según lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

### **3.- SEGUIMIENTO DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS**

Para inspeccionar y controlar los trabajos descritos en el presente Pliego, el Ayuntamiento contará con el personal que estime necesario, tanto del Servicio de Participación Ciudadana y Juventud, como de otros servicios municipales.

El seguimiento del servicio contratado consistirá en:

- a) Inspeccionar y controlar la totalidad de los trabajos que realice el adjudicatario.
- b) Aprobar el Programa de Operación y Mantenimiento de las Instalaciones.
- c) Considerar las faltas cometidas por el adjudicatario.
- d) Supervisar la factura mensual para el abono de los trabajos
- f) El resto de las mencionadas en otros artículos de este Pliego.

Para ello contará con la colaboración del adjudicatario y con libre acceso a la siguiente información, en papel y por los medios informáticos que se señalan en otros puntos de este Pliego:

- a) Resultados de todas las mediciones y ensayos realizados, en su caso, por el adjudicatario en las instalaciones.
- b) Las facturas originales de cuantos gastos se deriven de la realización de los trabajos objetos de este Pliego.
- c) Documentación laboral de los trabajadores adscritos al Contrato (TC1, TC2 y aquella otra que legalmente pueda ser solicitada).

El adjudicatario deberá atender a cuantas órdenes dicte el Servicio de Participación Ciudadana y Juventud, a cuyo fin, existirá en el lugar que esta establezca para cada Centro un Libro de Órdenes foliado, firmado y sellado por el Ayuntamiento, contra las cuales podrá recurrir el adjudicatario, en el caso de disconformidad, dentro del plazo de 48 horas, sin perjuicio del carácter ejecutivo de la decisión adoptada por la Dirección.

#### **4.- ALCANCE Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO. ASPECTOS COMUNES A TODOS LOS TRABAJOS**

Los trabajos a realizar por el adjudicatario son los que figuran a continuación, debiéndose tener en cuenta que, tanto la mano de obra como los materiales necesarios para la realización de los trabajos, se encuentran incluidos dentro del precio del Contrato en las condiciones que figuran en el presente Pliego, salvo aquellos que haya que sustituir por fin de vida útil de los mismos que correrán por cuenta del Ayuntamiento.

##### **4.1 OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES**

###### **4.1.1 OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES**

El adjudicatario será el encargado de operar las instalaciones objeto del presente Pliego con el objetivo de alcanzar, con el menor coste energético y empleo de recursos, la mejor prestación posible de los servicios contratados.

Para ello, deberá controlar y optimizar los consumos energéticos así como los de agua caliente sanitaria de cada Centro mediante sistemas de control que permitan obtener información on-line actualizada.

Comprende todas las actividades diarias relacionadas con la puesta en marcha, parada y ventilación de las instalaciones objeto de este contrato así como la supervisión y control del correcto funcionamiento de las mismas. También comprende todas las maniobras de ajuste y corrección necesarias para restablecer a su valor normal los parámetros que se encuentren fuera del valor de correcto funcionamiento.

###### **4.1.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

El adjudicatario realizará el mantenimiento preventivo de las instalaciones, que comprende todas las operaciones planificadas de revisión, ajuste, limpieza etc., necesarias o convenientes para lograr un óptimo rendimiento, eficacia y seguridad de las instalaciones, equipos y elementos componentes de las mismas

#### **PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

##### **Revisión inicial de equipos e instalaciones**

Una vez adjudicado el contrato y desde su firma y por tanto, entrada en vigor, el adjudicatario dispondrá de 20 días para elaborar y presentar a la propiedad un **Informe de estado de las instalaciones** detallando la situación y estado en el que reciben las instalaciones y equipos, debiendo indicar en el mismo y para cada Centro, los siguientes extremos:

- Equipos existentes (Inventario de instalaciones que incluya una descripción de las mismas y, en su caso, planos y/o esquemas de las mismas, de acuerdo con las instrucciones que emita a tal efecto la Dirección )
- Averías existentes antes del comienzo del contrato

- Defectos de instalaciones
- Fungibles existentes
- Propuestas, debidamente valoradas y justificando su necesidad, de posibles mejoras y reparaciones de las instalaciones

Todos los defectos, averías y problemas en equipos e instalaciones que no sean mencionados ni descritos en dicho informe se considerarán que son averías y reparaciones propias de los trabajos de mantenimiento objeto de la oferta y, por tanto, responsabilidad del adjudicatario.

Una vez elaborado el citado Informe y entregado al Servicio de Participación Ciudadana y Juventud, será objeto de estudio por la misma que lo aceptará o devolverá al adjudicatario con las precisiones que estime oportunas, que serán vinculantes para el adjudicatario.

Las averías, defectos o problemas detectados por el adjudicatario en el **Informe de estado de las instalaciones** que sean aceptados por el Servicio de Participación ciudadana se subsanarán, cuando esta lo estime oportuno, con cargo al Ayuntamiento, bien por el adjudicatario o bien por un tercero contratado al efecto por el Ayuntamiento. Cualquier incidencia sobre las instalaciones ocasionada por el mal funcionamiento de las mismas, producto de averías, defectos o problemas aceptados, no será imputable al adjudicatario.

Este **Informe de estado de las instalaciones** deberá mantenerse actualizado por parte del adjudicatario y entregar copia al Servicio de, en el formato que determine, cuando esta se lo requiera. La actualización al finalizar el contrato se denominará **Informe Final de Estado de las Instalaciones** que, una vez aprobado, servirá de base para la devolución de la garantía definitiva.

### **LABORES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.**

Las labores de mantenimiento preventivo se realizarán por el adjudicatario sobre todas las instalaciones objeto de este Pliego que se encuentran enumeradas en el apartado 3.- **ÁMBITO DE APLICACIÓN** de este Pliego. El adjudicatario se encargará de que las instalaciones cumplan la legislación vigente.

Acorde a la periodicidad que se fije para cada equipo se realizarán las labores establecidas en el Programa Definitivo de Operación y Mantenimiento con el objetivo de la conservación de los equipos de manera que al final del periodo del contrato se encuentren en las mismas condiciones en que dio comienzo el Servicio que se contrata.

El adjudicatario deberá confeccionar, para cada Centro y equipo o grupo de ellos, según las indicaciones del Servicio y, en su caso, lo prescrito en la normativa vigente, un **Libro Registro de Mantenimiento y Revisión** en el que se recogerá tanto la programación como las actuaciones realizadas incluyendo la firma del técnico responsable de cada actuación. Así mismo recogerán, en su caso, la fecha en que fueran solicitadas por la Dirección intervenciones cuando el Servicio así lo requiera.

### **4.1.3 MANTENIMIENTO TÉCNICO- LEGAL**

El mantenimiento técnico-legal será realizado por el adjudicatario sobre aquellas instalaciones que lo requieran, de acuerdo con las especificaciones de la normativa en vigor o cualquier otra que pudiera promulgarse durante el período de vigencia del contrato.

Las actuaciones a realizar serán las prescritas en dicha normativa sobre las diferentes instalaciones, tanto las de tipo preventivo, como las revisiones periódicas establecidas con carácter obligatorio. A tal fin, el adjudicatario deberá disponer de la acreditación correspondiente en cada caso.

Si durante el período de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario vendrá obligado a proponer por escrito al Ayuntamiento las modificaciones necesarias para adecuar la instalación a lo ordenado en la disposición legal, dentro de los plazos previstos en la misma.

El adjudicatario ostentará la custodia de los “Libros Registro de Mantenimiento y Revisión” oficiales exigidos en las distintas normativas en vigor, para aquellos aparatos o instalaciones que lo precisen, tomando para sí la responsabilidad de mantenerlos actualizados. Con independencia del formato legal que establezca la normativa, el adjudicatario elaborará, y pondrá a disposición de Participación ciudadana, para su consulta, los citados libros en formato informatizado. Los citados libros serán entregados al Ayuntamiento a la finalización del contrato, requisito imprescindible para la devolución de la fianza definitiva establecida.

En los casos en que, por imperativo legal, las revisiones periódicas tengan que ser realizadas por un Organismo de Control Autorizado (OCA) o por técnicos de la Administración, el adjudicatario realizará apoyo técnico-logístico y comunicará al Servicio, con la debida antelación, la necesidad de realizar la revisión oficial, adjuntando información sobre las empresas que legalmente pueden llevarla a cabo y relación de gastos que conlleve.

### **MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

El mantenimiento correctivo será realizado por el adjudicatario sobre la totalidad de las instalaciones que son objeto de contratación en las condiciones que se establecen en el presente Pliego.

Las reparaciones cuya ejecución implique parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, serán autorizadas previamente por el Servicio de Participación Ciudadana y se realizarán en los horarios que éste señale.

El adjudicatario establecerá un sistema informatizado para atención a las incidencias y un único punto de atención, gestión y comunicación de su resolución.

### **TIEMPOS DE RESPUESTA**

#### **Incidencias urgentes**

Son incidencias urgentes aquéllas que en caso de no ser reparadas de forma inmediata podrían crear un riesgo potencial a las personas (insuficiente seguridad), un perjuicio económico real a las instalaciones del edificio, superior al coste de reparación del fallo o avería, o paralizar el desarrollo normal de la actividad en una o más zonas de cualquier Centro.

Tiempo de atención telefónica: inmediato

Tiempo de presencia de personal cualificado: La respuesta mediante la presencia del personal del adjudicatario en el lugar de la avería se producirá en el menor tiempo posible y siempre dentro de una hora siguiente desde el momento en el que se produce el aviso de avería.

El personal de mantenimiento proveerá la solución definitiva o al menos una solución provisional, de manera que esta incidencia adquiera el carácter de Ordinario.

En todo caso, la ausencia de calefacción será considerada como una incidencia urgente.

### **Incidencias de carácter Ordinario**

Son aquellas que no afectan a la seguridad de las personas o los bienes ni paralizan la actividad normal y pueden ser reparadas de forma planificada.

Tiempo de atención telefónica: inmediato

Tiempo de presencia de personal cualificado: La reparación de estas incidencias deberá ser realizada en el plazo de 72 horas siguientes desde el momento en el que se produce el aviso de avería. En los casos en que la reparación sea de especial complejidad o se necesiten piezas especiales se facilitará por la empresa adjudicataria una planificación especificando tiempos de reparación. La planificación de la reparación de estas incidencias será aprobada por la Dirección.

### **SERVICIO 24 HORAS**

El adjudicatario proveerá, dentro del precio del contrato, la atención a las incidencias urgentes 24 horas al día durante todos los días del año con los recursos técnicos y humanos necesarios para cumplir con los requisitos de tiempos de respuesta indicados anteriormente, de acuerdo con lo que se establece en el apartado 4.1.4 del presente Pliego.

Asimismo, deberá disponer de la necesaria estructura de personal, comunicaciones y teléfonos para poder prestar el servicio de atención a las averías las 24 horas del día, 365 días al año.

### **OTROS TRABAJOS INCLUIDOS**

Además de los relacionados anteriormente, se consideran incluidos con cargo al precio del contrato y en las condiciones de este, los siguientes trabajos:

### **LIMPIEZA, LAVADO Y PINTURA**

De los aparatos y equipos, filtros, rejillas y otros elementos similares, así como de las salas técnicas (salas de máquinas, salas de bombeo, salas de

climatizadores, etc.) donde habitualmente actúe el personal de mantenimiento, cuando el estado de los mismos así lo requiera o sea ordenado por la Dirección.

### **TAREAS COMPLEMENTARIAS Y TRABAJOS ADICIONALES**

Trabajos de ayuda correspondientes a albañilería, fontanería, saneamiento, electricidad, carpintería, cerrajería, pintura y otros necesarios para completar tareas reparadoras consecuencia de operación y mantenimiento (excluyendo los trabajos por Administración) de las instalaciones objeto del contrato, para restituirlas a su estado original antes de producirse la avería, de forma que no queden rastros de la intervención.

Así mismo, se realizarán los trabajos y se prestará el soporte y ayuda necesario para la certificación de las instalaciones (depósitos de gasóleo, instalaciones de gas, aparatos a presión, de climatización, etc.) que la normativa en vigor lo exija. El adjudicatario deberá estar presente en las inspecciones que los organismos territoriales de la Administración, o sus Entidades Acreditadas realicen en las instalaciones objeto de este contrato.

La empresa asumirá la gestión y realización de los trámites con los Organismos de Control Autorizados (OCA's), debiendo acreditar oportunamente la documentación de las mismas a la Dirección

### **RETIRADA Y DESTRUCCIÓN O RECICLAJE DE LOS RESIDUOS PRODUCIDOS POR LA ACTIVIDAD DE MANTENIMIENTO,**

El adjudicatario facilitará al Ayuntamiento el correspondiente certificado de destrucción emitido por gestor autorizado, en el caso de que la normativa así lo exija. En el resto de los casos, aportará justificante de depósito en el vertedero correspondiente.

### **INFORMES DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA**

El adjudicatario colaborará con el Ayuntamiento en la emisión de los informes correspondientes para la obtención de la correspondiente certificación energética de cada edificio.

#### **4.1.4 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE**

El contratista es responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto de este contrato en cuanto a operaciones de mantenimiento o seguridad, estén o no recogidas específicamente en este Pliego. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones.

En especial, y con carácter enunciativo y no limitativo, se tendrá en cuenta la normativa vigente siguiente, que será de obligado cumplimiento:

Se cumplirá la siguiente normativa vigente:

- Real Decreto 1027/2.007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (IT). Se cumplirán igualmente todas las modificaciones posteriores a dicha Norma.
- Guía Técnica de Mantenimiento de Instalaciones Térmicas publicada por el IDAE.
- RD 3099/1977 por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas.
- RD 865/2003 por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- RD 140/2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto MI-IP03 sobre Instalaciones de Gasóleo para uso propio.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITCBT. Se cumplirán igualmente todas las modificaciones posteriores a dicha Norma.
- Código Técnico de la Edificación, según RD 314/2006 de 17 de marzo, y sus Documentos Básicos. También las modificaciones posteriores al mismo.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.
- Reglamento Municipal sobre la incorporación de sistemas de captación y aprovechamiento de energía solar térmica en los edificios de Valladolid, del Ayuntamiento de Valladolid (BOP: 15-2-2005).
- Reglamento de Aparatos a Presión, de 5 de Febrero de 2009.
- Real Decreto 769/1999, de 7 de mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y de Consejo, 97/23/Ce, relativa a los equipos de presión.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias. ICG 01 a 11.
- Orden EYE/1659/2007, de 21 de septiembre, por la que se regula la concesión de los certificados de cualificación individual, los carnés de instalador y los certificados de empresa instaladora de gas previstos en la instrucción ITC-ICG-09 del Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos aprobado por el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, y se establecen los modelos de documentos para la tramitación de las instalaciones de gas
- Orden ICT/61/2003, de 23 de enero, sobre seguridad en las instalaciones de gas.
- ORDEN EYE/605/2008, de 7 de abril, por la que se regula la tramitación de las instalaciones de suministro de agua y el procedimiento para la obtención de la autorización de los agentes que intervienen en su ejecución

- Real Decreto 1428/1992, de 27 de noviembre, por el que se dictan disposiciones en aplicación de la Directiva del Consejo de Comunidades Europeas 90/396/CEE relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre aparatos a gas (BOE de 5-12-92).
- Real Decreto 275/1995, de 24 de febrero por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 92/42/CEE, relativa a los requisitos de rendimiento para las calderas nuevas de agua caliente alimentadas con combustibles líquidos o gaseosos, modificada por la Directiva 93/68/CEE del Consejo (“BOE” de 27-3-1995).
- Normas específicas aprobadas de las Compañías Suministradoras.
- Normativa municipal y autonómica de obligado cumplimiento.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales, y todas aquellas Normas Reglamentarias que la desarrollan, relativas a la seguridad y la salud de los trabajadores.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del aire y Protección de la atmósfera.
- Normativa actual vigente, relativa a instalaciones eléctricas.
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Cualquier otra normativa que afecte a los términos acordados en este Contrato aunque no se haya incluido en este listado, o aquellas que entren en vigor durante la vigencia del mismo.

El adjudicatario vendrá obligado a comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación o variación que se produzca en la Normativa y Legislación vigente durante la duración del contrato.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación que obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el adjudicatario propondrá al Ayuntamiento las modificaciones necesarias para adecuar la instalación a lo ordenado en la disposición legal dentro de los plazos previstos. Los gastos ocasionados por dicho cambio o adecuación serán por cuenta del Ayuntamiento.

## **4.2 ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE MATERIALES**

Todos los materiales necesarios para la realización de los trabajos serán adquiridos, instalados y puestos en funcionamiento por el adjudicatario y se considera que están incluidos en el precio del contrato, salvo aquellos que haya que sustituir por fin de vida útil de los mismos.

El adjudicatario sólo podrá utilizar materiales, para cualquier actuación, del tipo, marca y clase originales. En caso de que no sea posible adquirir estos

materiales, el adjudicatario deberá someter las marcas a la aprobación del Servicio de Participación ciudadana.

Todo tipo de material empleado deberá cumplir la Normativa de la CEE y disponer de algún sello de calidad.

## **5. CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El adjudicatario realizará los trabajos correspondientes al Servicio contratado de acuerdo con las condiciones siguientes:

### **5.1 CONDICIONES GENERALES**

El adjudicatario, con personal idóneo en número y competencia profesional a su cargo a todos los efectos, así como con los necesarios equipos, maquinaria, vehículos y herramientas, sistemas de organización y prevención, atenderá debidamente en tiempo y forma la realización de las labores de mantenimiento que se precisen señaladas en este Pliego de Prescripciones Técnicas, a fin de restablecer, en su caso, en el menor tiempo posible el normal funcionamiento de los Centros objeto del contrato y el uso de los espacios afectados evitando la paralización de las instalaciones en horas cuya actividad sea necesaria.

Cualquier subcontratación deberá ser comunicada al Servicio de Participación Ciudadana y Juventud y deberá reunir los requisitos exigidos al adjudicatario en lo que se refiere a cualificación del personal, además de lo dispuesto en el art. 227 del TRLCSP.

La empresa adjudicataria garantizará por un período de un año todas las operaciones que realice, bien sea de reparación, reforma, ampliación o nueva instalación.

El adjudicatario asegurará la formación permanente de los técnicos municipales que designe el Servicio en aspectos tales como funcionamiento del Sistema de Tele-gestión, estudios para optimizar el funcionamiento de los Centros, configuración de las instalaciones, etc.

El Ayuntamiento podrá, en todo caso, inspeccionar el trabajo realizado y el funcionamiento de los servicios prestados por la empresa adjudicataria.

### **5.2 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA CADA CONTRATO DE MANTENIMIENTO:**

#### **5.2.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA. (LOTE1)**

##### **CENTROS:**

<b><u>CENTROS CÍVICOS</u></b>	<b><u>Acceso Internet</u></b>	<b><u>Firewall</u></b>
<b><u>Bailarín Vicente Escudero Travesía de la Verbena, 1 - 47005</u></b>	<b><u>SÍ</u></b>	<b><u>SÍ</u></b>
<b><u>CAMPILLO C/ Hostieros, 1 - 47004</u></b>	<b><u>SÍ</u></b>	<b><u>SÍ</u></b>
<b><u>CASA CUNA Arturo Eyries</u></b>	<b><u>NO</u></b>	<b><u>-</u></b>

<u>C/ Ecuador, 2 - 47014</u>		
<b>DELICIAS</b> <u>Avda. Juan Carlos I, 20 - 47013</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<b>ESGUEVA</b> <u>C/ Madre de Dios, 20 - 47011</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<u>José María Luelmo</u> <u>C/ Armuña, 3 - 47008</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<u>J. L. Mosquera</u> <u>C/ Pío del Río Hortega, 13 - 47014</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<b>PARQUESOL</b> <u>C/ E. González. Suárez, 69 - 47014</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<b>PILARICA</b> <u>C/ Puente la Reina, 1 - 47011</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<b>RONDILLA</b> <u>C/ Alberto Fernández, 3 - 47010</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<b>LA VICTORIA</b> <u>C/ San Sebastián, 7 - 47009</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<b>NUEVO CENTRO DE LA VICTORIA</b>	<u>SI</u>	
<b>ZONA ESTE</b> <u>Pza. Biólogo José A. Valverde, 1-47012</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<b>ZONA SUR</b> <u>Pza. Juan de Austria, 11 – 47006</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<b>CENTROS INICIATIVAS CIUDADANAS (C.I.C.)</b>	<b>Acceso Internet</b>	<b>Firewall</b>
<u>C.I.C. “N. ÁLVAREZ CHACÓN”</u> <u>C/ Enrique León, s/n, bj - 47011</u>	<u>SÍ</u>	<u>NO</u>
<u>C.I.C. “N. ÁLVAREZ CHACÓN”</u> <u>Plz. Carmen Ferreiro, 3 - 47011</u>		-
<u>C.I.C. EL EMPECINADO</u> <u>C/ Tajahierro, 2 – 47009</u>	<u>SÍ</u>	<u>NO</u>
<u>C.I.C. “CONDE ANSÚREZ»</u> <u>C/ Batuecas, 24 – 47010</u>	<u>SÍ</u>	<u>NO</u>
<b>ESPACIO JOVEN 1</b>	<u>SI</u>	
<b>PASEO DE ZORRILLA 101</b>		
<b>ESPACIO JOVEN 2</b>	<u>SI</u>	
<b>CALLE OLMO</b>		
<b>CENTROS MUNICIPALES</b>	<b>Acceso Internet</b>	<b>Firewall</b>
<u>C. Mpal. “PUENTE DUERO” (Caldera de biomasa)</u> <u>C/ Real, 105 - 47152</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<u>C. Mpal. “LA OVERUELA”</u> <u>C/ La 41, 12 - 47009</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<u>C. Mpal. “LAS FLORES”</u> <u>C/ Margarita, 16 - 47017</u>	<u>SÍ</u>	<u>SÍ</u>
<b>LOCALES MUNICIPALES (caldera mural de gas)</b>	<b>Acceso Internet</b>	<b>Firewall</b>
<u>C/ Ángel García, 1</u>	<u>NO</u>	

<b>C/ Felipe Sánchez Román, 11</b>	<b>NO</b>	
<b>C/ Pelicano, 10</b>	<b>NO</b>	
<b>C/ Saúco, 2</b>	<b>NO</b>	
<b>LOCALES MUNICIPALES (bomba de calor)</b>	<b>Acceso Internet</b>	<b>Firewall</b>
<b>C/ Cañada Real, 30</b>	<b>NO</b>	
<b>C/ Epifanía, 4-6</b>	<b>NO</b>	

Actuación sobre calderas de calefacción y agua caliente, termos y acumuladores de agua, líneas de alimentación y quemadores de combustibles líquidos y gas, bombas de circulación o alimentación, achique y depósitos de combustibles, vasos de expansión, tuberías de agua caliente, accesorios de tubería, instalaciones de fontanería, radiadores o fancoils, válvulas motorizadas, climatizadores y demás elementos constitutivos de las instalaciones, así como, la revisión anual del estado de funcionamiento. Propuestas de mejora en medidas de seguridad y ahorro energético, propuestas de reparación, acompañando siempre la correspondiente memoria valorada. Las reparaciones con carácter de urgencia se realizarán de forma inmediata, las de carácter ordinario en el plazo de 72 horas.

Vigilar y controlar las instalaciones con objeto de evitar accidentes e interrupciones en su funcionamiento. Se coordinará con la empresa suministradora de energía en los casos de averías o mal funcionamiento de las instalaciones objeto de este contrato. A petición de la Dirección del Servicio de Participación Ciudadana y Juventud, la empresa adjudicataria emitirá informes para la averiguación de cualquier incidencia.

Al objeto de efectuar mantenimiento preventivo de las instalaciones se realizará revisión de todas ellas con una periodicidad mensual en el periodo de funcionamiento de los sistemas de calefacción. De esta revisión se elevará al Ayuntamiento comunicación de los datos obtenidos como presiones, rendimiento, etc. y su comparación con los ideales de funcionamiento que se consideren pertinentes.

Todas las instalaciones de energía solar térmica que se encuentren dentro del ámbito de este contrato, serán objeto de su cuidado y mantenimiento caracterizado, entre otros, por la revisión, limpieza, reparación, reforma, cambio de fluidos, puesta a punto, etc. de todas y cada una de ellas con la periodicidad adecuada y programada, para lo cual la empresa adjudicataria elaborará, remitirá e informará con la antelación necesaria, tanto al Centro de Participación Ciudadana como a los centros correspondientes, con un programa anual de actuaciones encaminado al buen funcionamiento de la instalación.

Todo tipo de material empleado deberá cumplir con la normativa de la CEE y disponer de sello de calidad.

La ejecución de las operaciones establecidas para el mantenimiento, limpieza y desinfección de torres de refrigeración conllevará la certificación correspondiente, indicándose el protocolo seguido y la firma y sello de la empresa autorizada que la ha efectuado.

El Adjudicatario realizará las operaciones necesarias para el tratamiento de la legionella

Revisión anual con la emisión del Certificado correspondiente por la Empresa Suministradora de Gas Natural, de todas las instalaciones que consumen este combustible.

La ejecución de las operaciones necesarias para el tratamiento de la legionella (mantenimiento, limpieza y desinfección de torres de refrigeración, etc.) conllevará la certificación correspondiente, indicándose el protocolo seguido y la firma y sello de la empresa autorizada que la ha efectuado.

### **TELEGESTIÓN**

El Adjudicatario garantizará la puesta en marcha y el control del funcionamiento de los dispositivos necesarios para que los controladores de los sistemas de climatización sean accesibles desde Internet.

El adjudicatario comprobará y garantizará el estado de las actualizaciones de las aplicaciones en uso.

Se realizará una puesta a punto y en marcha antes de la puesta en funcionamiento de todas las calefacciones, generalmente antes del mes de octubre de cada año supervisado por el Servicio de Participación Ciudadana y Juventud.

Se garantizará una formación permanente a los técnicos municipales que la Dirección del Servicio de Participación Ciudadana y Juventud designe.

Los licitadores deberán contar con los Servicios Técnicos Oficiales de los distintos sistemas de telegestión existentes en el Ayuntamiento para la realización de las reparaciones oportunas, siendo de cuenta del Ayuntamiento los cargos correspondientes.

El Adjudicatario utilizará una cuenta en DynDNS como usuario de IP dinámica y realizara los abonos económicos y trámites necesarios para la utilización y mantenimiento de la misma.

Se mantendrá colaboración y asesoramiento con el Departamento de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones del Ayuntamiento para cualquier modificación o manipulación del equipamiento poniéndose en conocimiento del Servicio de Participación Ciudadana y Juventud.

El adjudicatario deberá operar utilizando la telegestión o personándose en las instalaciones sobre los diferentes controladores de los sistemas de climatización bajo las directrices marcadas por el Servicio de Participación Ciudadana y Juventud en cuanto a horarios de funcionamiento, curvas de temperaturas, circuitos hidráulicos en funcionamiento, etc.

El Adjudicatario, en el plazo de dos meses desde la firma del contrato, elaborará y entregará al Centro de Participación Ciudadana, un **Plan de Ahorro y Eficiencia Energética** de las instalaciones en el que se recogerán los patrones de uso de las instalaciones con el objeto de reducir los consumos energéticos sin menoscabo del confort en el uso de los Centros. Este Plan de Ahorro y Eficiencia Energética, que podrá recoger, en su caso, propuestas de modificación en las Instalaciones, deberá contener asimismo propuestas para la concienciación de los usuarios de los Centros.

## COMUNICACIONES

Para el acceso a internet de los sistemas de telegestión ubicados en los diferentes centros municipales, el adjudicatario podrá utilizar la conexión a internet existente en cada centro cuya titularidad pertenece al Ayuntamiento de Valladolid.

Los accesos a internet de cada centro están contratados con un operador de telecomunicaciones y todos ellos disponen de **direccionamiento público dinámico**. El sistema de telegestión deberá ser capaz de funcionar en estas condiciones.

Estos accesos a internet son compartidos con otras empresas que operan otros sistemas diferentes.

Las condiciones de uso de estos recursos son las siguientes:

- En los casos en los que el acceso a internet cuente con un firewall instalado, la empresa adjudicataria deberá solicitar al Ayuntamiento de Valladolid la nueva configuración que necesita y éste se encargará de implementarla. Cualquier configuración deberá ser compatible con las ya existentes en cada equipo.
- En los casos en los que el acceso a internet no disponga de un firewall instalado, la empresa adjudicataria será responsable de la configuración del router de acceso a internet. Deberá respetar todas las configuraciones previamente existentes. Cualquier modificación deberá ser previamente comunicada al Departamento de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones del Ayuntamiento de Valladolid.
- En caso de tener que utilizar un servicio adicional (DYNDNS, etc.) para poder operar con direcciones públicas dinámicas, el adjudicatario deberá asumir todos los trámites y costes necesarios para el alta, renovación y mantenimiento como parte de este contrato. Además, en este caso, ni el Ayuntamiento de Valladolid ni el operador garantizan que el router soporte esta funcionalidad adicional. Deberá ser el adjudicatario el que disponga de un router de esas características que se instalará en el centro en las mismas condiciones que el resto (será utilizado por terceros). El router suministrado será mantenido por el adjudicatario.
- En caso de avería del sistema la empresa adjudicataria deberá diagnosticar el problema. Si la causa de éste reside en las comunicaciones (acceso a internet), se comunicará al departamento de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones del Ayuntamiento de Valladolid.
- En el caso de existir un problema en el firewall, el Ayuntamiento de Valladolid se encargará de solucionarlo.
- En el caso de existir un problema en la línea o el equipamiento suministrado por el operador de telecomunicaciones, el Ayuntamiento de Valladolid abrirá una incidencia en dicho operador.
- Si el operador de telecomunicaciones decide sustituir el equipo de acceso y el centro no dispone de un firewall, será responsabilidad del adjudicatario el volver a configurar el nuevo equipo como estaba el anterior, como parte de este contrato.

**5.2.2 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE APARATOS DISPOSITIVOS Y SISTEMAS DE SEGURIDAD DE LOS CENTROS DEPENDIENTES DEL SERVICIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y JUVENTUD (LOTE 2)**

en este apartado se señalan las condiciones específicas de las prestaciones que habrán de regir el contrato de los servicios de gestión y mantenimiento de las instalaciones de alarma anti-intrusión, con asistencia 24 horas en los edificios municipales dependientes del centro de participación ciudadana.

El cumplimiento de este documento técnico y toda la normativa vigente de aplicación, se entiende como una exigencia de mínimos. El Adjudicatario actuará para mantener en perfecto estado de funcionamiento, y seguridad para los usuarios, el total de las instalaciones y equipos que se le encomiendan.

El ámbito de actuación se extiende a todo sistema de alarma de robo existente en el cuadro siguiente:

<b>CENTROS CÍVICOS</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>BAILARÍN VICENTE ESCUDERO</b>	Travesía de la Verbena, 1 - 47005
<b>CAMPILLO</b>	C/ Hostieros, 1 - 47004
<b>CASA CUNA (Arturo Eyries)- Seguridad</b>	C/ Ecuador, 2 - 47014
<b>CASA CUNA (Arturo Eyries) - CCTV</b>	C/ Ecuador, 2 - 47014
<b>DELICIAS</b>	Paseo de Juan Carlos I, 20 - 47013
<b>ESGUEVA</b>	C/ Madre de Dios, 20 - 47011
<b>JOSÉ LUIS MOSQUERA</b>	C/ Pío del Río Hortega, 13 - 47014
<b>JOSÉ MARÍA LUELMO</b>	C/ Armuña, 3 - 47008
<b>PARQUESOL -Centro Cívico</b>	C/ E. Glez. Suárez, 69 - 47014
<b>PARQUESOL - TEATRO</b>	C/ E. Glez. Suárez, 69 - 47014
<b>PILARICA</b>	C/ Puente la Reina, 1 - 47011
<b>RONDILLA</b>	C/ Alberto Fernández, 3 - 47010
<b>ZONA ESTE</b>	Pza. Biólogo José A. Valverde, 1- 47012
<b>ZONA SUR</b>	Pza. Juan de Austria, 11 – 47006
<b>NUEVO CENTRO DE LA VICTORIA</b>	Paseo del Jardín Botánico/con Madre selva
<b>ESPACIO JOVEN 1</b>	Paseo de Zorrilla, 101 47008
<b>ESPACIO JOVEN 2</b>	Calle Olmo
<b>CENTROS DE INICIATIVAS CIUDADANAS (C.I.C.)</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>C.I.C. NATIVIDAD ALVAREZ CHACÓN</b>	Plz. Carmen Ferreiro, 3 - 47011
<b>C.I.C. CONDE ANSUREZ</b>	C/ Batuecas, 24 – 47010
<b>CENTROS MUNICIPALES</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
<b>CENTRO MUNICIPAL LA OVERUELA</b>	C/ La 41, 12 - 47009

<b>CENTRO MUNICIPAL LAS FLORES</b>	C/ Margarita, 16 - 47017
<b>CENTRO MUNICIPAL PUENTE DUERO</b>	C/ Real, 105 - 47152

Quedan incluidas además todas las instalaciones anejas relacionadas con su funcionamiento y seguridad así como todos los elementos vinculados a los sistemas de alarma que incidan directa-indirectamente en ellos.

El alcance de las prestaciones, desarrollado en otros puntos de este documento, comprende la realización de todos los mantenimientos necesarios para garantizar el correcto estado de las instalaciones conforme a las disposiciones que marque la Normativa de aplicación en todo momento.

La empresa Adjudicataria asumirá las instalaciones en el estado en el que se encuentran previamente al inicio de la ejecución del Contrato.

*\*Investigación & Consulting es actualmente la empresa mantenedora del sistema/proyecto global de seguridad del Ayuntamiento.*

*Las señales de los sistemas de seguridad se transmiten de forma simultánea al centro de control de Policía Municipal (Integrado en el software de gestión de la sala), como a la CRA (Central Receptora de Alarmas) Recepción y Control S.A, única CRA de Valladolid, ofreciendo un respaldo adicional a la seguridad de las dependencias.*

*Todos los productos de transmisión y control pertenecen a la familia de centrales de alarma ST, su versión actual es la central de alarmas ATENEA G4, esta central puede ser adquirida por cualquier otro instalador de seguridad y certificarse para el uso de la misma, ya que la distribuye uno de los más grandes distribuidores de seguridad de España.*

*Investigación & Consulting es el desarrollador y fabricante de este producto, lo que le confiere una experiencia y fiabilidad en el trabajo con el mismo.*

*Todo el sistema de seguridad del Ayuntamiento de Valladolid está maestreado, lo que le permite a la policía Municipal y al Servicio de Mantenimiento el control y acceso con una única llave electrónica numerada a cualquiera de los centros.*

*La numeración de los elementos de control permite el seguimiento del uso que se hace de los sistemas y de sus incidencias.*

*Los productos de transmisión y control de las centrales de alarma pertenecen a la familia ST siendo su versión actual la central de alarmas atenea G4*

*Se les requiere que junto con la oferta presenten certificado como instalador de seguridad y certificado para el uso ATENEA G4*

### **TRABAJOS A REALIZAR**

El Adjudicatario es responsable de la conducción, vigilancia y control de las instalaciones, incluyendo todo el conjunto de tareas que permitan el perfecto funcionamiento y control de las mismas.

#### **Mantenimiento Preventivo**

El Adjudicatario deberá realizar todas las prestaciones correspondientes al mantenimiento preventivo que sean necesarias. Obligará, como mínimo, las comprobaciones, verificaciones y frecuencias que indican las disposiciones legales. Notificará al Centro de Participación Ciudadana, con la antelación suficiente, la fecha en la que corresponde realizar dichos trabajos. Justificará la revisión efectuada con la entrega de los albaranes correspondientes: un albarán indicando hora de llegada y hora de salida y sellado en el centro se dejará en el propio edificio inspeccionado remitiendo, una copia de forma inmediata a las oficinas del Centro de

Participación Ciudadana según el procedimiento establecido por los Técnicos Municipales.

El Adjudicatario elaborará un certificado del correcto funcionamiento de las instalaciones de cada edificio, después de cada revisión preventiva así como por peticiones puntuales del Ayuntamiento o cualquier otro Organismo Competente.

### **Mantenimiento Correctivo**

El Adjudicatario se compromete a realizar los trabajos de reparación y/o sustitución necesarios para garantizar el correcto y seguro funcionamiento del conjunto de las instalaciones con todos sus componentes y equipos, bajo la modalidad de GARANTÍA TOTAL, es decir, sin repercutir ningún coste adicional al Contrato de mantenimiento, a excepción de centrales anti-intrusión y módulos de comunicación. Los equipos, sistemas o instalaciones deberán quedar operativos lo antes posible, acotando la incidencia para garantizar la máxima cobertura de los sistemas de alarma en los Edificios.

En particular y en aquellos elementos excluidos de la garantía total, el Ayuntamiento podrá solicitar a la Empresa Adjudicataria un presupuesto de reparación y/o sustitución del elemento averiado.

En todos los casos el elemento será reparado en su totalidad sin superar el plazo máximo de 48 horas desde el aviso de incidencia o aceptación del presupuesto, según corresponda.

Dada la singularidad y diversidad de las instalaciones objeto del presente Contrato, el Adjudicatario tiene la obligación y el deber de atender cualquier aviso que tenga vinculación directa o indirecta con los sistemas de alarmas. Si fuese necesario, o se requiriese por parte de la propiedad, acudirá a las instalaciones para atender el problema. En caso de que tal incidencia no tenga vinculación alguna con el buen funcionamiento del sistema, la empresa Adjudicataria informará a los Técnicos Municipales del Centro de Participación Ciudadana de lo ocurrido quienes, en base a dicha información, tomarán las medidas oportunas. Este servicio de respuesta-atención-información para incidencias que ocasionan alarmas derivadas de otras instalaciones no ocasionará gasto económico alguno para el Ayuntamiento. Cualquier modificación en las características de las instalaciones, si así fuese exigido por la Normativa de aplicación, será notificada al organismo correspondiente.

#### Atención de avisos

El Adjudicatario garantizará la asistencia mediante un servicio 24 horas para:

- Atención ante la generación de alarmas de incendio-robo, falsas alarmas e incidencias.
- Avería o funcionamiento incorrecto de los componentes de las instalaciones. El Adjudicatario debe asegurar las intervenciones en el plazo máximo de 1 hora desde la notificación del aviso.
- Se atenderán las llamadas de otros Organismos de asistencia en urgencias (policía municipal, bomberos, Ertzaintza,...), para facilitar el acceso a los Centros, la desactivación de las alarmas y el completo restablecimiento del sistema para que éste quede completamente operativo. El Adjudicatario dejará constancia escrita de cuantas operaciones realice en cumplimiento del Contrato. Para ello deberá disponer de una base de datos de mantenimiento, perfectamente actualizada y a disposición de

los técnicos municipales cuando la soliciten, donde registre los datos de las reparaciones efectuadas, entre los que se encontrarán:

- Fecha y hora de comunicación de la incidencia.
- Fecha y hora de comienzo de reparación.
- Avería.
- Causa de la avería.
- Descripción de la reparación.
- Mano de obra empleada.
- Materiales utilizados.
- Tiempo de resolución de la avería.
- Partes de revisión y reparación firmados por la propiedad.
- Nº averías del equipo a lo largo del contrato.
- Observaciones.
- Cualquier otra información que el Adjudicatario y/o el Ayuntamiento consideren de interés.

El Adjudicatario asignará un número de teléfono, disponible las 24 horas, para la atención de este Contrato.

El Adjudicatario colocará una placa/adhesivo identificativa en las centralitas de todos los edificios municipales y en las carcassas de las sirenas exteriores de los edificios:

- Empresa responsable del Mantenimiento.
- Teléfono de urgencia para averías.

Así mismo en la centralita, junto a estas placas, adjuntará la siguiente información:

- Indicaciones en caso de emergencia.
- Funcionamiento básico de los sistemas.
- Cualquier otra información que se considere de interés.

#### **Inspecciones Reglamentarias.**

Cuando los organismos territoriales de la Administración, o sus Entidades Acreditadas realicen una inspección, en las instalaciones objeto de este contrato, el Adjudicatario podrá ser reclamado por parte del Ayuntamiento para que acompañe en la visita a los responsables municipales del edificio para asistencia técnica. Una vez emitido el correspondiente informe por parte del organismo, el Adjudicatario estudiará este documento, asesorando a los distintos Departamentos Municipales de cara a la presentación de las alegaciones/medidas correctoras que correspondan. Todos los costes derivados de los controles reglamentarios que no impliquen modificación en el nº de elementos, se entenderán por cuenta del Adjudicatario, así como las gestiones y gastos para cumplimentar y presentar documentación administrativa ante los Organismos Oficiales y/o Colegios Profesionales, derivados del mantenimiento, reparación y puesta en marcha de las instalaciones.

#### **Otros trabajos.**

- Se atenderá correctamente los simulacros de emergencia marcados por la propiedad, realizando los correspondientes trabajos implicados de puesta a punto y rearmado de todas las instalaciones afectadas.
- Los trabajos necesarios de desconexión, programación y reprogramación cuando así se requiera y posterior puesta en marcha de equipos y centralitas, tras paradas por obras u otros motivos.
- Programación de códigos provisionales por ejecución de obras cuando así lo demande Policía Local.

## **EXCLUSIONES.**

En las prestaciones descritas anteriormente a cargo del Adjudicatario, no se incluyen:

- Las reparaciones o sustituciones de piezas o elementos deteriorados accidentalmente, por negligencia, acto vandálico o mal uso.
- Los trabajos de modernización y de adecuación de las instalaciones o equipos no incluidos en el programa de mejora de las instalaciones de la oferta del Adjudicatario, ni aquellas cuya realización venga impuesta por la entrada en vigor de una nueva Normativa o provengan de nuevas necesidades planteadas en los Edificios Municipales.
- Reposición de centrales anti-intrusión y módulos de comunicación.

El Ayuntamiento se reserva la facultad en estos casos de contratar la reparación y sustitución con quien más convenga o bien realizarla con sus propios medios sin que ello pueda ser causa de variación alguna en las condiciones y objeto del Contrato de mantenimiento firmado.

### **5.2.3 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES DE LOS CENTROS DEPENDIENTES DEL SERVICIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y JUVENTUD DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID (LOTE 3)**

Condiciones específicas para desarrollar los trabajos de mantenimiento de los aparatos elevadores (ascensores, montacargas, montaescaleras, etc) de los CENTROS dependientes del Ayuntamiento de Valladolid adscritos al Servicio de Participación Ciudadana y Juventud que figuran en el siguiente cuadro:

<b>CENTRO</b>	<b>APARATO</b>
CC ESGUEVA	Nº RAE 6141 K8495
C.C. ZONA SUR	L7552 (elevador salvaescaleras)
C.C. DELICIAS	Nº RAE 12579 CM444
C.C. JOSE M <sup>a</sup> LUELMO	Nº RAE 11929 CE061
C. MPAL. LAS FLORES	Nº RAE 10822 BP789
C.C. BAILARÍN VICENTE ESCUDERO	Nº RAE 10.094 ELECTRÓNICO
C. MPAL. LA OVERUELA	Nº RAE 9018-ELCTRÓNICO
C.C. ZONA ESTE	Nº RAE 8927 (hidráulico)
C.C. ZONA SUR	Nº RAE 5874 (hidráulico)
C.C. ZONA SUR	Nº RAE 5875 (hidráulico)
C.C. RONDILLA	Nº RAE: 6403 Ascensor hidráulico con maniobra

	electrónica
C. C. PILARICA	Nº RAE: 6106 HIDRÁULICO
NUEVO C.C. LA VICTORIA	Por determinar (2017)
ESPACIO JOVEN I	Nº RAE: 11467
ESPACIO JOVEN II	Por determinar (2018)

Se incluyen a los efectos de este contrato la totalidad de instalaciones de elevación existentes en cada uno de ellos, sea cual sea su función y uso.

### **LIMPIEZA**

Limpiar los espacios (sala de máquinas, hueco y foso) y elementos del aparato elevador cuando el estado de los mismos así lo requiera o lo ordenara la Dirección. No incluye la limpieza de la cabina

### **OTRAS ACTUACIONES**

Poner en conocimiento del Ayuntamiento la necesidad de proceder a la sustitución de aquellos elementos, piezas o accesorios de las instalaciones que sean necesarios para adecuarlas a las condiciones de seguridad y especificaciones técnicas que en cada momento les sean exigibles, por razón de las disposiciones legales de aplicación.

Comunicar al Ayuntamiento de Valladolid, antes del mes de julio de cada año, las fechas en que este debe solicitar las Inspecciones Periódicas pertinentes de acuerdo con la normativa en vigor correspondiente al año siguiente. En la citada comunicación adjuntará información sobre las empresas que legalmente pueden llevarla a cabo y relación de gastos que conlleve a fin de que el Ayuntamiento pueda realizar sus previsiones presupuestarias.

Informar al Ayuntamiento sobre la normativa vigente que en cada momento afecte a las instalaciones objeto de este contrato

La empresa adjudicataria instalará y mantendrá la **línea telefónica (tecnología móvil)** necesaria para el funcionamiento de los ascensores de acuerdo a la legislación vigente. El adjudicatario será el titular de dicha línea y será el responsable de que la misma esté funcionando correctamente durante toda la vigencia del contrato

### **INTERRUPCIÓN DEL SERVICIO**

El adjudicatario está obligado a interrumpir el servicio de los aparatos elevadores cuando se aprecie riesgo de accidente debiendo comunicarlo de forma fehaciente e inmediata tanto a la Dirección como a la Dirección del Centro Cívico.

En caso de accidente, el Adjudicatario deberá ponerlo en conocimiento, además del Ayuntamiento, de la Delegación de Industria correspondiente y mantener el servicio interrumpido hasta que se realicen las pruebas necesarias y la Delegación de Industria autorice su puesta en marcha.

## **CONTROL Y GESTION DE INCIDENCIAS**

Los licitadores deberán especificar en su oferta una herramienta informática, que a los efectos de este Pliego se denominará **Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO)**, que utilizarán y que permita realizar un seguimiento de los trabajos de mantenimiento describiéndola junto con sus prestaciones.

Las principales funciones de la aplicación informática serán las siguientes:

- Gestión de las operaciones de mantenimiento preventivo
- Gestión de las incidencias (avisos de avería y operaciones de mantenimiento correctivo).
- Gestión de órdenes de trabajo
- Estudio de costes
- Gestión documental

La aplicación informática, deberá permitir su utilización on-line desde los puestos de trabajo de la Dirección en el Ayuntamiento sin coste alguno para este.

### **5.2.4 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE EXTINTORES Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS EN CENTROS CÍVICOS, CENTROS DE INICIATIVAS CIUDADANAS, CENTROS MUNICIPALES Y LOCALES DEL SERVICIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID (LOTE 4)**

Condiciones específicas para el mantenimiento de todos los extintores, B.I.E., detectores y cualquier otro sistema contra incendios existente en los centros cívicos, centros de iniciativas ciudadanas, centros municipales y locales del Servicio de Participación ciudadana y Juventud del Ayuntamiento de Valladolid conforme a su normativa vigente.

- Cuando exista durante la vigencia del contrato algún caso concreto como: vaciado de algún extintor, rotura de alguna luna, etc.; será el responsable del mantenimiento, quien les comunicará por escrito la intervención a realizar, enviándonos antes de su actuación presupuesto del desperfecto, teniendo el Centro de Participación Ciudadana que aceptarlo por escrito, para proceder a su reparación.
- Sin necesidad de que exista comunicación por parte de este Centro de Participación Ciudadana, se efectuará una revisión de los sistemas contra incendios en todos los centros tanto en el plazo de un mes al inicio de la adjudicación como un mes antes de la finalización del contrato. De cada una de estas revisiones se elevará un informe al Servicio de Participación Ciudadana por los que se detalle la situación y estado en que se encuentran.

En el siguiente listado se relacionan las instalaciones objeto del mismo:

<b>CENTROS CÍVICOS</b>		<b>cantidades aproximadas</b>		
Local	Extintores	BIE´s	Centra l de incend ios	Grupo de presión
Centro Cívico B. Vicente Escudero (Travesía de la Verbena, 1 – 47005)	19	4	1	1
Centro Cívico Casa Cuna (C/ Ecuador, 2 – 47014)	8	4	1	
Centro Cívico Delicias (Paseo de Juan Carlos I, 20 – 47013)	42	11	1	
Centro Cívico El Campillo (C/ Hostieros, 1 – 47004)	4	2		
Centro Cívico Esgueva (C/ Madre de Dios, 20 – 47011)	11			
Centro Cívico José Luis Mosquera (C/ Pío del Río Hortega, 13 – 47014)	30	15	1	1
Centro Cívico José M <sup>a</sup> Luelmo (C/ Armuña, 3 – 47008)	39	7	1	1
Centro Cívico La Victoria (C/ San Sebastián, 7 – 47009)	6			
NUEVO Centro Cívico La Victoria (a incorporar en 2017)				
Centro Cívico Parquesol (C/ Eusebio González Suárez, 69 – 47014)	24	6		
Centro Cívico Pilarica (C/ Puente la Reina, 1 – 47011)	12			
Centro Cívico Rondilla (C/ Alberto Fernández, 3 – 47010)	12	9	1	
Centro Cívico Zona Este (Pza. Biólogo José A. Valverde, 1 – 47012)	18		1	
Centro Cívico Zona Sur (Pza. Juan de Austria, 11 – 47006)	23	4		
<b>CENTROS DE INICIATIVAS CIUDADANAS (C.I.C)</b>				
Local	Extintores	BIE´s	Centra l de incend ios	Grupo de presión
C.I.C Conde Ansúrez (C/ Batuecas, 24 – 47010)	9			
C.I.C Empecinado (C/ Tajahierro, 2 – 47009)	6			
C.I.C Natividad A. Chacón (Pza. Carmen Ferreiro, 3 – 47011)	6			
<b>CENTROS MUNICIPALES</b>				
Local	Extintores	BIE´s	Centra l de incend ios	Grupo de presión
Centro Municipal Puente Duero (C/ Real, 105 – 47152)	5			
Centro Municipal La Overuela (C/ La 41, 12 – 47009)	3		1	
Centro Municipal Las Flores (C/ Margarita, 16 – 47017)	3		1	
<b>ESPACIO JOVEN</b>				
Espacio Joven (Paseo Zorrilla, 101-47007)				

NUEVO Espacio Joven (C/Olmo – 47010) Incorporac. 2018				
<b>LOCALES PROPIOS</b>				
Local	Extintores	BIE´s	Centra l de incend ios	Grupo de presión
Plz Viejo Coso, 7, bj 3 – 47003	2			
C/ Andrés de Laorden, 8, bj - 47003	3			
C/ Aurora, 4, bj – 47007	1			
Plz Solidaridad, 4, Templete - 47009	1			
Plz Marqués Suances, 2, bj - 47010	1			
C/ Oriol (entrada por Trepador) nº 1 accidental - 47002	2			
C/ Martín Lutero King, 4, bj 5 – 47013	3			
C/ Nelson Mandela, 7, bj 4 – 47013	4			
C/ Ecuador, 17, bj 21 - 47014	1			
C/ Acacias, 5 - 47153	1			
C/ Monasterio Sta. María de la Vid, 6, bj-lc – 47015	1			
C/ Monasterio Sta. María de la Vid, 6, bj-lc-2 - 47015	1			
C/ Azucena, 51 - 47012	1			
C/ Epifanía, 4 bj-lc-1 – 47011	3			
C/ Sta. M <sup>a</sup> de la Cabeza, 13 Bj-lc-12 – 47012	3			
Paseo. de los Almendros s/n (Anfiteatro Parquesol) – 47014	1			
C/ Urraca, 13-D – 47012				
C/ Urraca, 13-E – 47012				
<b>LOCALES ALQUILADOS</b>				
Local	Extintores	BIE´s	Centra l de incend ios	Grupo de presión
C/ Eusebio González Suárez, 1 bj – 47005	2		1	
C/ Industrias, 17 bj – 47005	2			
C/ Mateo Seoane Sobral, 28 E-36 – 47014	2			
C/ Pelicano, 10 bj – 47010	3			
C/ Veinte Metros, 34, bj-5 – 47005	1			
C/ Cabrera, 1 – 47008	2			
C/ Marqués de Santillana, 4 bj D – 47010	1			
C/ Arado, 3 bj – 47014	1			
C/ Zapico, 8, 2º-B – 47003	1			
C/ Felipe Sánchez Román, 11 – 47008	1			
Paseo Zorrilla, 94 – 47006	1			
C/ Ángel García, 1 – 47011	1			
C/ Cañada Real, 30 – 47008	1			
Paseo Zorrilla, 137 – 47008	3			
C/ Lope de Vega, 2 – 47010	1			
Avda. de Ramón Pradera, 16 Bj-2 – 47009	1			
C/ Saúco, 2 – 47009	1			
C/ Madre de Dios, 15 – 47011	1			
Paseo Arco Ladrillo, 90 – 47008	2			

C/ Levante, 3, local – 47012	2			
Avda. Reyes Católicos, 1 bis Bj Pta 1 – 47006	1			
C/ Villafrechós, 10 – 47008	2			

Además de los centros que se adjuntan en la tabla anexa, se incluirá cualquier otro centro que pueda entrar en funcionamiento durante la vigencia de este contrato

### **5.2.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES EN LOS CENTROS DEPENDIENTES DEL SERVICIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y JUVENTUD DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID.(LOTE 5)**

Las condiciones específicas de estos trabajos son las que se indican a continuación e incluyen:

- Todos los trabajos de conservación, mantenimiento, limpieza, y desinsectación de todas las zonas verdes, árboles, jardineras, plantas naturales (interiores y exteriores) situadas en los centros especificados. Incluida la reposición de los aspersores de riego que no funcionen o estén deteriorados
- la sustitución en caso de deterioro o pérdida de los árboles, jardineras, plantas naturales (interiores y exteriores) especificadas.
- los suministros de fertilizantes, fitosanitarios u otros productos que fueran necesarios para el correcto mantenimiento de las plantas y la supervisión del adecuado funcionamiento de los sistemas de riego automático instalados en el edificio.

### **CENTROS**

<b>Centros</b>	<b>Dirección</b>
Centro Cívico Casa Cuna	C/ Ecuador,2
Centro Cívico Delicias	Avda. Juan Carlos I, 20
Centro Cívico José María Luelmo	C/ Armuña,3
Centro Cívico José Luis Mosquera	C/ Pío del Río Hortega,13
Centro Cívico Parquesol, incluida ladera que limita espacio con centro de salud.	C/ Eusebio Glez Suárez, 69
Centro Cívico Rondilla	C/ Alberto Fernández, 3
Centro Municipal Overuela	C/ La 41, 12
NUEVO Centro Cívico La Victoria	Paseo del Jardín Botánico/con Madre selva

### **TAREAS**

- La siega de césped en los jardines deberá realizarse con la frecuencia necesaria para que la hierba no alcance una altura tal que suponga un perjuicio para el césped y conforme a la época del año y características del césped.
- El riego se realizará con la infraestructura existente y en dosis adecuadas a las condiciones climatológicas y a las necesidades de los distintos tipos de plantas existentes.

- Después de cada siega, se realizará una limpieza de bordes. También se realizará un perfilado de los mismos mediante desbrozadora, cuando sea necesario.
- Se realizarán labores de escarificado en zonas de césped una vez al año.
- En las zonas donde no haya crecido la hierba o en las zonas en que esté deteriorada, se realizarán las necesarias resiembras, incluidas aquellas zonas que se haya deteriorado tras alguna obra de mantenimiento.
- En las zonas de césped se realizarán desherbados selectivos al año, empleando productos biodegradables.
- Limpieza de malas hierbas, incluido cavado, desbroce y /o herbicida según proceda para eliminación de vegetación adventicia.
- El tratamiento de abono se efectuará tantas veces como sea necesario para garantizar la óptima salud de las plantas y será adecuado a los distintos elementos vegetales a base de abonos complejos con micro-elementos y correctores.
- Aireación: Se deberá realizar siempre que el terreno presente síntomas de compactación, y debido a ello, el césped presente síntomas de falta de vigor o vegetación.
- Podas: Se realizarán podas sanitarias, de formación y de mantenimiento en árboles, arbustos y setos, según la característica de cada especie.
- Se podarán los árboles anualmente, coincidiendo con la estación de invierno y verano, y también se podarán de forma selectiva en caso de necesidad durante otras estaciones. Las podas se realizarán anticipándose a la caída masiva de hojas para evitar la constante recogida de las mismas.
- Serán objeto de poda a petición del Centro de Participación Ciudadana las ramas de arbolado que están sobre zonas de tejados con el fin de impedir que el movimiento de las ramas y la caída de hojas por lluvias, vientos o cualquier otro motivo supongan un deterioro de tejas y /o canalones o un deterioro importante de los equipos de frío en el caso de las climatizadoras.
- Se limpiará la hoja en otoño.
- Formación, limpieza y oxigenación de alcorques de los árboles.
- El personal dedicará una atención constante y meticulosa a la limpieza de todas las superficies comprendidas dentro del perímetro de los parques y zonas verdes, cada vez que se realicen las labores propias del mantenimiento de jardinería. Esta labor consistirá en la eliminación tanto de la vegetación de crecimiento espontáneo (malas hierbas, malezas, etc.) hojas caídas, restos de labores de siega, recortes y podas, como de los desperdicios y basuras que por cualquier procedimiento lleguen a las zonas que son objeto de este servicio. Se tendrán en cuenta en estas labores los alcorques. Estas labores no se limitan al barrido, recogida y amontonamiento de las indicadas materias, dentro de las superficies verdes, sino que ha de completarse con la retirada INMEDIATA de todas ellas fuera del recinto de las zonas verdes.
- Limpieza. Riego, abonado y abrillantado de plantas de interior.
- El adjudicatario deberá reponer cuantas plantas mueran durante la vigencia del contrato.

- Limpieza, riego, abonado y abrillantado de plantas de interior en tiempo y forma adecuado según las necesidades de los distintos tipos de plantas. Siempre garantizando una perfecta y cuidada imagen de éstas y un estado de calidad óptimo.
- Limpieza de los patios interiores y de las papeleras que se encuentran en el recinto o parcela que pertenezca al centro cívico.
- En el centro cívico Casa Cuna, se realizará además de las anteriores la limpieza mensual de sumideros de la parcela baja y con una periodicidad semanal la limpieza y barrido de la parcela.
- En el centro cívico Parquesol, se realizará además de las anteriores, la limpieza del estanque incluidos productos para tratamiento del agua. La limpieza se realizará cuantas veces sea necesario para que esté en perfectas condiciones. Limpieza del espacio - a cielo abierto- que ocupa la caldera del climatizador del teatro.

### **MEDIOS MATERIALES**

La empresa adjudicataria deberá aportar todos los medios materiales que sean necesarios para la correcta ejecución del servicio, debiendo las empresas licitadoras incluir en su oferta la relación completa de los elementos que vaya a poner a disposición para el contrato: vehículos, herramientas, maquinaria y equipos de trabajo, productos y su destino, escaleras, etc.

La señalización necesaria para la realización de algunas labores y muy especialmente la de la poda de arbolado, será por cuenta del adjudicatario, que deberá disponer de todos los elementos necesarios como vallas de obra, señales de tráfico, etc. en número suficiente para la correcta realización del trabajo.

En cualquier caso, el tipo de señales o vallas de obra serán de modelo normalizado, y su colocación se realizará de acuerdo con lo marcado en las ordenanzas municipales al respecto.

Igualmente, la empresa adjudicataria deberá disponer de los medios, métodos y elementos de protección para el personal, debiendo cumplir la legislación vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

### **PRODUCTOS A UTILIZAR**

El coste de productos fitosanitarios y abonos estará incluido en la oferta económica.

Se utilizarán productos fitosanitarios y abonos que reduzcan el impacto ambiental en aguas subterráneas contribuyendo a la disminución del contenido de nitratos en el suelo, así como la reducción de emisiones de NO<sub>2</sub> a la atmósfera. Eligiéndose productos de la gama ecológica.

Los tratamientos fitosanitarios se harán con productos de toxicidad baja o nula cuando se observe, con el fin de prevenir o atacar alguna enfermedad o plaga.

- **Tratamientos fitosanitarios**

La empresa debe contar con autorización para su aplicación y figurar en los registros establecidos al efecto. En las fechas oportunas, se realizarán los tratamientos previstos para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer.

En la aplicación de estos tratamientos se utilizarán medios, productos y procedimientos modernos, eficaces, no tóxicos, ni molestos para las personas.

Las horas de tratamiento deberán ser tales que no causen perjuicios al vecindario, incluso, en horario nocturno si se estimara conveniente.

La empresa será responsable de los daños causados por la aplicación excesiva o errónea de productos fitosanitarios y de decidir el momento de actuar, según las condiciones meteorológicas.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de solicitar, a costa del adjudicatario, los diagnósticos necesarios en caso de negligencia.

En estos tratamientos será obligatorio:

- La comunicación previa y por escrito al Centro de Participación Ciudadana, con indicación de la fórmula, método y dosificación de los productos a emplear.
- La señalización de toda la zona a tratar indicando la categoría del producto utilizado.
- Que la persona que realice la aplicación esté en posesión del Carné de Manipulador de Productos Fitosanitarios.

- **Tratamientos herbicidas**

En zonas encespedadas se efectuarán al menos dos tratamientos anuales, en primavera y en otoño, con carácter preventivo.

**5.2.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SERVICIO DE CONTROL DE PLAGAS POR DESINFECTACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN, EN CENTROS CÍVICOS, CENTROS MUNICIPALES Y CENTROS DE INICIATIVAS CIUDADANAS DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID (LOTE 6)**

**RELACIÓN DE CENTROS:**

<b>CENTROS</b>
Centro Cívico Bailarín Vicente Escudero
Centro Cívico Campillo
Centro Cívico Casa Cuna ( todo el edificio incluida la guardería infantil)
Centro Cívico Delicias
Centro Cívico Esgueva
Centro Cívico José María Luelmo
Centro Cívico Mosquera
Centro Cívico Parquesol, incluido el Anfiteatro y teatro
Centro Cívico Pilarica
Centro Cívico Rondilla
Centro Cívico La Victoria
NUEVO Centro Cívico La Victoria
Centro Cívico Zona Este
Centro Cívico Zona Sur
Centro de Iniciativas Ciudadanas Conde Ansúrez
Centro de Iniciativas Ciudadanas El Empecinado
Centro de Iniciativas Ciudadanas Natividad Álvarez Chacón.
Centro Municipal Las Flores
Centro Municipal Overuela
Centro Municipal Puente Duero

Espacio Joven I
Espacio Joven II

### CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA ESTE MANTENIMIENTO:

- Se analizará e informará acerca de la situación de partida utilizando trampas de monitorización que permitan identificar y evaluar los organismos plaga existente, su distribución y el grado de infestación observado. A continuación se elaborará un programa de medidas preventivo-correctivas adecuado a cada Centro que contribuya a evitar el acceso de las plagas y su proliferación. Seguidamente se iniciará el control activo (intervención-tratamiento); no dejando de realizar en ningún momento y hasta el final del contrato los correspondientes seguimientos y evaluaciones de los tratamientos, trasladando la información generada en todo el proceso a la persona designada por el Centro de Participación Ciudadana.
- Los objetivos principales de cada tratamiento y los lugares de aplicación se detallan a continuación:

TRATAMIENTO	LUGARES DE APLICACIÓN	DETALLES PRINCIPALES
Desratización (ratas, ratones y topillos)	Sala de calderas, almacenes, sótanos, cafetería, arquetas y perímetros interiores y/o exteriores (según proceda)	Se establecerá una distribución de puntos de control en donde se instalarán dependiendo de la accesibilidad de las personas a la zona a tratar porta-cebos de cartón, de seguridad o de alta seguridad y/o trampas de captura, para mantener los centros libres de roedores. Se tendrá en cuenta la rotación de venenos y materias activas para evitar persistencia. Se emplearán rodenticidas específicos en función de los hábitos de la plaga. A fin de evitar posibles intoxicaciones de personas, en los lugares que así lo precisen, se instalarán porta-cebos de seguridad, es decir, único acceso mediante llave por personal especializado.
Desinsectación (insectos reptantes y arrastrantes, incluye hormigas, cucarachas y sus larvas)	Sala de calderas, sótanos, almacenes, cafetería, perímetros exteriores, arquetas exteriores, patios de luces y sumideros tanto	-En primavera (marzo) se realizará un tratamiento de choque en el interior de los centros con geles alimenticios (sin toxicidad) y/o trampas adhesivas de feromonas, todos estos productos sin plazo de seguridad, en beneficio de las personas; además se pulverizará con biocida en perímetro exterior y

	interiores como exteriores	alcantarillado. -En otoño (septiembre) se prestará especial cuidado en evitar que los insectos rastreros y voladores se adentren en el interior, realizando un pulverizado preventivo con un insecticida piretroide de baja toxicidad para mamíferos, en perímetro exterior y alcantarillado.
Desinfección (mohos, hongos y bacterias)	Aseos, baños, vestuarios, salas de consulta médica y lugares con altas humedades.	El tratamiento se realizará con un desinfectante específico de amplio espectro, estable, de larga persistencia y sin plazo de seguridad, mediante nebulización en frío. El tratamiento en primavera (marzo) será de choque por ser la época más importante para el control de plagas.

- La programación mínima de los tratamientos se ajustará al siguiente calendario:

	CALENDARIO ANUAL DE TRATAMIENTO			
1 enero a 31 diciembre	Marzo	Junio	Septiembre	Diciembre
Desinsectación (trimestral)	1	2	3	4
Desratización (trimestral)	1	2	3	4
Desinfección (trimestral)	1	2	3	4

- El tratamiento de primavera será de choque. También será de choque el tratamiento de desratización en invierno (diciembre) pues los roedores con los fríos pasan de la calle al interior de los edificios. En otoño (septiembre) se cambiarán los productos, en caso necesario, para no crear resistencias y mejorar la efectividad en el control.
- En todas las aplicaciones se extenderá el correspondiente albarán de servicio detallando los lugares tratados, productos empleados con plazo de seguridad y modo de aplicación de los mismos, así como indicando posibles medidas correctoras ante cualquier deficiencia detectada que pudiera facilitar la infestación por plagas. Se expedirá Certificado Sanitario si fuera necesario.
- Se garantizará el control de plagas teniendo en cuenta las condiciones medioambientales, previsión e incremento del número de individuos, posibles alertas sanitarios e informes de los departamentos de biología y ecología hasta la finalización del contrato, quedando por cuenta de la empresa adjudicataria, cuantos tratamientos sean necesarios para el control de las plagas existentes. **Se atenderán los avisos por este motivo en un plazo inferior a 24 horas.**

## PRODUCTOS A UTILIZAR

- Todos los productos rodenticidas y porta-cebos se colocarán de forma tal que no estén al alcance de las personas.
- Todos los productos utilizados estarán homologados y registrados en el Ministerio de Sanidad y Consumo y en la Dirección General de Salud Pública.
- Se facilitará por escrito y antes de cualquier tratamiento, el nombre del producto que se empleará junto con sus datos y su ficha técnica.
- Los productos plaguicidas empleados estarán registrados para uso ambiental y/o para HA en caso necesario y nunca serán aplicados en presencia de alimentos.
- El coste de los productos estará incluido en la oferta económica.
- La empresa será responsable de los daños causados por la aplicación excesiva o errónea de productos y de decidir el momento de actuar, según las condiciones meteorológicas.
- El Ayuntamiento se reserva el derecho de solicitar, a costa del adjudicatario, los diagnósticos necesarios en caso de negligencia.

## 6. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

El adjudicatario elaborará y facilitará al Servicio de Participación Ciudadana y Juventud, a través de correo electrónico o por medio de la correspondiente aplicación informática, todas las comunicaciones necesarias, y recibirá por este medio los **partes de trabajo** en los que se detallen las operaciones a realizar en cada Centro, dando cuenta el adjudicatario de las realizadas en días anteriores para poder ir cerrando los partes de trabajo pendientes, especificando, en su caso, las desviaciones o incidencias surgidas en la realización de los trabajos previstos. Con carácter general, el personal municipal de los centros deberá firmar el parte de intervención que se realice en su centro dejando copia en el mismo.

Con autorización previa del Servicio, todo el personal municipal destinado en los centros podrá comunicar a la empresa adjudicataria las incidencias que se detecten en los mismos.

Al objeto de realizar un seguimiento general de la marcha del servicio y supervisar los resultados del mes anterior, todos los meses y en fecha a determinar por el Servicio, se mantendrá una **reunión mensual de seguimiento** entre el Responsable de los trabajos y personal del Servicio. El adjudicatario entregará un resumen de los datos que estime más significativos (actuaciones realizadas, necesarias y previstas) así como las previsiones de actuación para el mes siguiente.

Las intervenciones del adjudicatario que impliquen algún gasto a cargo del Ayuntamiento, requerirán, en todos los casos (excepto en los de urgencia, que deberá ser justificada por el adjudicatario), del encargo (por escrito u otros medios informáticos comprobables) efectuado por el Servicio, sin cuyo requisito no deberá dar comienzo este tipo de actuaciones.

Este encargo se formalizará en una **Orden de Trabajo**, que deberá ser acompañada, de la conformidad en su caso, de copia del documento de aprobación del gasto.

En el caso de que el adjudicatario efectuara obras sin la correspondiente Orden de Trabajo y con independencia de otras cuestiones reguladas en el presente Pliego, se entenderá que están incluidas en el precio del contrato y, por lo tanto, no serán de abono al adjudicatario por parte del Ayuntamiento.

La Empresa adjudicataria podrá proponer al Ayuntamiento las reformas en la forma de operar que considere necesarias para un mejor funcionamiento del servicio encomendado. Estas deberán ser aprobadas por el Servicio.

En caso de incidencia urgente, el adjudicatario actuará sin comunicación previa al Servicio, estando obligado a dar cuenta de lo realizado en el menor tiempo posible y, en todo caso, dentro del siguiente día laboral a aquél en que se produzca la actuación.

El Servicio de Participación Ciudadana podrá ordenar al adjudicatario las inspecciones de las instalaciones que estime convenientes para la buena marcha del servicio contratado. A tal fin, el Responsable del servicio será el encargado, junto con el personal que estime conveniente, de la realización de las citadas inspecciones a las que asistirá la Dirección del Servicio de Participación Ciudadana o el personal municipal que esta designe al efecto.

La empresa adjudicataria entregará una **Memoria Anual**, desglosada por Centros y siguiendo las indicaciones de la Dirección, en la que, entre otras cuestiones, se recogerá lo siguiente:

- Actuaciones realizadas.
- Total de horas de trabajo empleadas por categoría y oficio.
- Relación de fungibles, materiales accesorios y repuestos empleados.
- Propuestas de actuación para mejora o adecuación de las instalaciones a la normativa vigente

A todo lo anterior se acompañará la correspondiente valoración económica realizada a los precios del Cuadro de Precios ofertado por el adjudicatario.

## **7. RECURSOS HUMANOS**

A los efectos de dar respuesta a las incidencias ordinarias y urgentes manifestadas en este pliego, el adjudicatario deberá disponer del personal necesario con la preparación, experiencia y titulación adecuadas para la realización de los trabajos contratados con arreglo a las condiciones del presente Pliego, se incluye también un especialista en Programación de la Red de Tele-gestión en los casos que sea necesario.

La empresa adjudicataria tendrá disponibilidad 24 horas al día, 365 días al año para atender la demanda de los servicios contratados ante cualquier eventualidad o emergencia.

El adjudicatario deberá afectar al cumplimiento del contrato, aparte del Responsable del Servicio según el perfil que se detalla a continuación, y la plantilla ofertada expresamente, todos los recursos materiales y humanos que sean necesarios para cumplir los servicios objeto del pliego.

Caso de enfermedad, baja, incapacidad o cualquier otro motivo que pudiere afectar a la prestación laboral por parte del personal designado por el adjudicatario bajo su cuenta y dependencia a la ejecución de los trabajos, será obligación del mismo su sustitución inmediata por otro personal que deberá tener al menos la misma categoría profesional que el operario sustituido, debiendo dicho servicio quedar cumplido y estar cubierto en todo momento, con independencia de las incidencias en la relación laboral entre el adjudicatario y su personal.

En el supuesto de no prestación del servicio por inasistencia de empleados del adjudicatario, podrán imponerse penalizaciones de acuerdo con lo que se establece en el presente Pliego.

El vestuario a utilizar deberá ser homogéneo para todo el personal, de forma que sea fácilmente identificable y donde aparezca en lugar visible el logotipo de la empresa adjudicataria.

El adjudicatario del contrato deberá vigilar por el cumplimiento en las obligaciones laborales de sus trabajadores, controlando toda falta cometida, correspondiendo al adjudicatario imponer las sanciones que estime, sin que ello suponga demora o falta de prestación del servicio que se contrata.

## **7.1 RESPONSABLE DEL SERVICIO**

Dentro de la plantilla necesaria para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, deberá incluirse un Responsable del Servicio, que deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Ingeniero Superior Industrial o Ingeniero Técnico Industrial o titulación equivalente en función de los trabajos de mantenimiento a realizar.
- Experiencia mínima de 2 años en puestos de responsabilidad similar
- Acreditación suficiente de conocimientos y experiencia del sistema de Tele-gestión (en los supuestos en que sea necesario)
- Su localización será permanente e inmediata, 24h, 365 días al año

Las funciones del Responsable del Servicio serán las siguientes:

- Ser interlocutor del adjudicatario ante el Ayuntamiento a través del Servicio de Participación Ciudadana y Juventud.
- La coordinación de su personal y de todos los trabajos de operación y mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato.
- Elaborar y entregar los informes, partes de trabajo, memorias, presupuestos, certificados, etc., así como cualquier otro tipo de información que le sea solicitado por el Servicio.
- Ser el responsable directo de la buena ejecución de todos los trabajos realizados conforme a lo dispuesto en el presente Pliego.
- Velar por la resolución adecuada de las incidencias.
- Informar al Servicio de los temas relacionados con la prestación contratada.

El Responsable del Servicio dispondrá de teléfono móvil para su localización inmediata las 24 horas del día, 365 días al año. Así mismo, deberá estar localizable a través del Servicio 24 Horas de atención a las incidencias.

## **8. RECURSOS MATERIALES**

A los efectos de dar respuesta a las incidencias ordinarias y urgentes manifestadas en este pliego, el adjudicatario dispondrá de los medios materiales necesarios para el perfecto desempeño del objeto de este contrato, debiendo reflejarlos en su oferta.

A tal fin, el adjudicatario aportará todas las herramientas necesarias para llevar a cabo los mantenimientos previstos de los diferentes oficios, tales como elementos portátiles de uso manual, elementos de taller de uso fijo, medios de transporte internos, elementos de elevación, plataformas telescópicas y andamios que correrán a cargo y serán por cuenta del adjudicatario, incluyendo todo tipo de instrumentos de medida y control, así como analizadores.

A título meramente enunciativo quedan incluidos todo tipo de herramientas manuales y eléctricas para cada especialista, osciloscopios, secuenciadores de fase, equipos de bomba de vacío de doble efecto, bombas para limpieza de condensadores, baterías y circuitos frigoríficos, bombas de achique, medidores de combustión, puente de Wheatstone, medidores de nivel sonoro, equipos de soldadura, elevadores, analizadores de redes y generadores de humo, etc etc

Todo tipo de material empleado deberá cumplir con la normativa de la CEE y disponer de sello de calidad admitido por el Servicio de Participación Ciudadana.

### **8.1 OFICINA TÉCNICA**

La empresa adjudicataria tendrá la estructura necesaria para realizar estudios, proyectos, cálculos y valoraciones de las instalaciones ya existentes o nuevas que así se requieran por parte del Ayuntamiento de Valladolid, disponiendo del personal administrativo y/o de soporte a la gestión de datos e incidencias.

La oficina técnica deberá estar en conexión informática con las dependencias municipales afectas al Servicio.

## **9. SEGURIDAD LABORAL. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones legales en materia de Prevención de Riesgos Laborales y dispondrá de medios de vigilancia y control de las condiciones de seguridad en los trabajos según la legislación vigente. El adjudicatario está obligado a disponer las medidas de protección necesarias para evitar cualquier peligro o riesgo para la seguridad y la salud de los trabajadores, siendo responsable único de los daños, perjuicios y accidentes que puedan producirse por incumplimiento de esta prescripción.

La empresa adjudicataria ejecutará y presentará un Estudio de Salud Laboral así como un Plan y una Evaluación de riesgos laborales de los distintos oficios que se contratan y nombrará un Coordinador de Seguridad y Salud para controlar dicho Plan, todo ello según Real Decreto sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo.

## **9.1 SEGURIDAD E HIGIENE**

El adjudicatario será el único responsable de la Seguridad e Higiene del área del Centro donde se llevan a cabo sus trabajos, sean éstos de mantenimiento o de nuevas instalaciones, debiendo proveer a su costo los medios auxiliares de protección individual y general respecto a sus empleados, el personal ajeno a las obras y los elementos y equipos del edificio. Las responsabilidades por cualquier accidente o desgracia que pudiera acontecer serán por cuenta absoluta del adjudicatario.

Todo el personal empleado por el adjudicatario en los trabajos objeto de este Servicio estará obligatoriamente dado de alta en la Seguridad Social.

El incumplimiento de estas obligaciones o las infracciones de las disposiciones sobre estas materias, no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Valladolid.

En su caso repercutirá sobre el adjudicatario cualquier efecto o sanción que directa o subsidiariamente recayera en estas materias.

Todo el personal deberá tener conocimientos en seguridad laboral, para el correcto desarrollo de sus tareas, pudiendo ser rechazado cualquier trabajador que no cumpla esta condición.

La empresa está obligada a proveer a los trabajadores del material de seguridad necesario para el desempeño de sus funciones, dentro del ámbito de Seguridad en el Trabajo. El trabajador está obligado a utilizar y exigir a la empresa todo el material necesario para el desempeño de tareas dentro de su jornada laboral en materia de seguridad.

De los accidentes y perjuicios de todo género que, por no cumplir el adjudicatario lo legislado sobre estas materias o por no actuar con la debida diligencia, pudieran acaecer o sobrevenir, será el adjudicatario el único responsable, y en su caso, su representante en las instalaciones, ya que se considera que en el precio contratado están incluidos todos los gastos precisos para cumplimentar debidamente dichas disposiciones legales y asegurar los posibles riesgos.

## **9.2 PLANES DE AUTOPROTECCION Y EMERGENCIA**

El adjudicatario tiene la obligación de cooperar en la ejecución de los Planes de autoprotección y emergencia que establezca el Ayuntamiento en cuanto a los Centros se refiere, independientemente del grado de desarrollo que tales Planes tengan en el momento de la puesta en marcha del contrato.

Asimismo participará de forma efectiva en los simulacros de evacuación que el Ayuntamiento pueda establecer en los Centros.

## **10. VISITA PREVIA A LAS INSTALACIONES**

Al objeto de que los licitadores recaben cuanta información sobre las instalaciones de los centros consideren necesaria para efectuar su oferta, podrán efectuar un VISITA PREVIA a los Centros e instalaciones enumerados en este Pliego. Para ello, a efectos de realizar una visita coordinada, deberán ponerse en contacto con el Servicio de Participación Ciudadana de Valladolid donde se indicará el día y la hora preferente de la visita.

## **11. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS**

El adjudicatario tendrá responsabilidad directa frente a terceros en relación con los daños o perjuicios que se les ocasionen como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de las instalaciones.

Para cubrir las responsabilidades citadas anteriormente, el adjudicatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil, daños corporales y materiales provocados a terceros, ya sean ocasionados por accidentes o negligencias, y fianza judicial por el importe mínimo que se detalla en el siguiente cuadro en función del lote:

LOTE 1	457.000,00 €
LOTE 2	457.000,00 €
LOTE 3	167.000,00 €
LOTE 4	71.000,00 €
LOTE 5	281.000,00 €
LOTE 6	71.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.504.000,00 €</b>

Esta póliza, suscrita por el adjudicatario deberá mantener su vigencia y actualización mientras dure el contrato y se presentará ante el Ayuntamiento con carácter previo a la firma del mismo.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de comprobar la suficiencia de la referida póliza, pudiendo tomar las medidas preventivas pertinentes en caso de que, por alguna causa, se estime insuficiente la garantía.

El Ayuntamiento se reserva expresamente el derecho al regreso contra el adjudicatario, mediante las acciones legales procedentes en todos aquellos casos en que se le declare responsable como consecuencia de los actos derivados del funcionamiento normal o anormal de las instalaciones comprendidas en este contrato.

## **12.- DURACIÓN DEL CONTRATO.**

Los contratos tendrán una duración de un año, iniciándose al día siguiente al de la fecha de su formalización, pudiendo prorrogarse expresamente por otro más. El adjudicatario de cada uno de ellos comunicará por escrito, con una antelación de tres meses a la finalización del contrato, su voluntad de que el mismo sea o no prorrogado.

**13.- PRECIO DE LICITACIÓN**

- **TIPO DE LICITACIÓN:** Precio total del contrato de un año sin IVA

	<b>SUMA CONTRATO INICIAL SIN IVA (Un año)</b>	<b>SUMA CONTRATO INICIAL (Un año CON IVA 21%)</b>
<b>LOTE 1</b>	<b>21.000,00 €</b>	<b>25.410,00 €</b>
<b>LOTE 2</b>	<b>21.000,00 €</b>	<b>25.410,00 €</b>
<b>LOTE 3</b>	<b>7.438,02 €</b>	<b>9.000,00 €</b>
<b>LOTE 4</b>	<b>3.305,78 €</b>	<b>4.000,00 €</b>
<b>LOTE 5</b>	<b>13.223,14 €</b>	<b>16.000,00 €</b>
<b>LOTE 6</b>	<b>3.305,78 €</b>	<b>4.000,00 €</b>

**14.- MEJORAS**

No se admiten mejoras.

Valladolid, 12 de Marzo de 2017  
EL DIRECTOR DEL SERVICIO DE PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA Y JUVENTUD

Rafael Valdivieso Ortega



Ayuntamiento de  
**Valladolid**

## **Resumen de Firmas**

Pág.1/1

Título:04.-PPT mantenimiento integral2017 2018