

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, LOCALES Y SOLARES VACIOS, BAJO LA CUSTODIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO.

CLÁUSULA PRIMERA

1.1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas a que ha de sujetarse el contrato de servicios de mantenimiento de los edificios, locales y solares vacíos, no adscritos a Áreas, Distritos u Organismo Público del Ayuntamiento de Madrid, que se encuentran bajo la custodia de la Dirección General de Gestión y Defensa de Patrimonio, al objeto de garantizar las condiciones básicas de seguridad y salubridad que la Ordenanza Municipal de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de los Edificios define en su artículo 7, hasta que dicha adscripción se lleve a efecto.

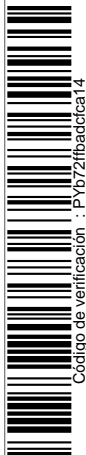
Dichos servicios comprenderán tanto las labores de inspección y prevención, como las de corrección o reparación que se precisen en cada caso, y que afectarán fundamentalmente a los elementos constructivos y muy puntualmente, a instalaciones de edificios o locales, o a espacios libres anejos o parcelas vacantes.

1.2.- EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO

Serán objeto de mantenimiento a través de este contrato aquellos edificios, locales y solares vacíos, que se encuentren en cada momento, durante el plazo de ejecución de este contrato, bajo la custodia de la Dirección General de Gestión y Defensa del Patrimonio (en adelante DGGDP), y que se relacionan, con carácter orientativo, en el Anexo I adjunto a este Pliego.

El Adjudicatario aceptará los solares, locales y edificios en las condiciones en que se encuentren en cada momento, haciéndose cargo de los mismos, y a los que prestará el servicio correspondiente.

1.3.- MODIFICADO



Código de verificación : PYb72fbaadca14

De conformidad con lo establecido en el artículo 106 y en la disposición adicional trigésima cuarta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se podrá modificar el presente contrato en el supuesto de que las necesidades reales de las prestaciones a ejecutar fuesen superiores a las estimadas inicialmente como consecuencia de la incorporación de nuevos inmuebles a la custodia de la Dirección General de Gestión y Defensa del Patrimonio. La modificación podrá afectar hasta un máximo del 20% del precio máximo de adjudicación del contrato y se tramitará de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 211 del citado texto legal.

CLÁUSULA SEGUNDA

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La actividad a realizar incluye el conjunto de trabajos necesarios para mantener cada edificio, local o solar que a lo largo de la ejecución del contrato se encuentre bajo la custodia de la Dirección General de Gestión y Defensa de Patrimonio, en condiciones de seguridad y salubridad hasta su adscripción, previniendo los posibles riesgos y protegiendo su entorno de agresiones.

Las actuaciones objeto de contrato consistirán en:

2.1 – ACTUACIONES DE INSPECCIÓN.

Visita y redacción del correspondiente PARTE DE INSPECCIÓN que defina la situación general del solar, local o edificio, y cuyo formato se confeccionará por acuerdo entre el contratista y los técnicos municipales.

Antes de transcurridos dos meses desde la firma del contrato, o desde que se comunique al adjudicatario la incorporación de nuevos inmuebles a mantener, el adjudicatario realizará una visita inicial a los solares, locales y edificios que en ese momento le indique la Dirección General de Gestión y Defensa de Patrimonio, y redactará el correspondiente parte de inspección para cada uno de ellos, donde se describirá su estado general, y se planteará una propuesta de programación de las operaciones de mantenimiento preventivo, así como la posible necesidad de actuaciones de reparación o mantenimiento correctivo, debidamente documentadas.

Se realizarán nuevas visitas de inspección cada seis meses, salvo que se requiera alguna otra inspección mediante aviso en un momento concreto y así se solicite por los servicios municipales.

No se considerarán visitas de inspección aquellas que se realicen con el fin de ejecutar las labores de carácter preventivo o correctivo descritas en los apartados 2.2. y 2.3.

2.2 – ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Las actuaciones de carácter preventivo se realizarán periódicamente, según las condiciones de cada inmueble, iniciándose en base a la propuesta de programación que determinen las visitas de inspección iniciales exigidas en el apartado 2.1 anterior, una vez sea ésta aprobada por los servicios municipales.

Descripción de actuaciones y periodicidad mínima exigida:

1. En edificios o locales:

- Limpieza de patios, cubiertas, canalones, sumideros, y bajantes, cada seis meses, coincidiendo con el final del otoño y de la primavera., o cuando se solicite por aviso por los servicios municipales.
- Revisión cada 12 meses de arquetas y red de saneamiento general en funcionamiento.
- Revisión de equipos de Protección contra Incendios implantados, con la periodicidad legalmente exigible.
- Revisión cada 12 meses del funcionamiento instalaciones eléctricas de baja tensión: cuadros, alumbrados de emergencia, tomas de tierra o equipos autónomos, y todos los legalmente exigibles.
- Revisión en cambios de estación de equipos de climatización en uso.

2. En Solares:

- Desbroce y limpieza mínima cada 12 meses de solares o espacios libres anejos a edificaciones, con las operaciones de poda que procedan, y cuando las circunstancias particulares así lo requieran.

Para el registro de todas estas actuaciones periódicas ejecutadas se redactará el correspondiente PARTE DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, que se adjuntará con la certificación correspondiente, y que se confeccionará con acuerdo entre Técnicos Municipales y el contratista.

Cuando se realicen operaciones de mantenimiento técnico-legal se acompañará de la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios con la fecha de realización de las tareas de revisión, limpieza o desinfección general , incluyendo firma del responsable técnico, protocolo, productos, dosis y tiempo de actuación.

2.3.- ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

Consistirán en el conjunto de los trabajos de reparación necesarios para enmendar un menoscabo producido por causas fortuitas o accidentales, o cuando éste se produce en el tiempo natural por el uso del bien, en todo lo que pueda afectar a la seguridad y salubridad.

Se consideraran mantenimiento correctivo y, por tanto objeto de este contrato, las actuaciones cuyo presupuesto sea inferior a 18.000€ (sin incluir IVA).

Una vez ejecutadas, las actuaciones se reflejarán en el correspondiente PARTE DE REPARACIÓN.

A título indicativo, dichas actuaciones correctivas podrán consistir en:

1. Fachadas y cerramientos:
Reparación, ajustes, sellados, y/o reposición de fábricas, revestimientos, aplacados, molduras, carpinterías, vidrierías, o cerrajerías, por filtraciones, roturas y/o desprendimientos, que puedan afectar a la seguridad de terceros o estanqueidad del edificio.
2. Cubiertas:
Reposición y/o reparación de acabados, impermeabilizaciones, soportes, remates, lucernarios, sumideros, canalones, bajantes, sellados de juntas y, en general, toda actuación que garantice la estanqueidad de la cubierta.
3. Fontanería y saneamiento:
Desatracos y reparaciones puntuales, por roturas o filtraciones. Bombes de achique producidos por cualquier causa.
4. Desinfección y control de vectores.
5. Limpiezas derivadas de posibles intrusiones.
6. Cerramientos de parcela:
Reparación o Instalación de vallados o puertas.
7. Sistemas antiintrusión:
Reparación o Instalación de cerramientos o puertas de seguridad. Cambios de cerraduras.
8. Instalaciones de Protección contra incendios:
Reparación puntual o sustitución de elementos de sistemas de señalización, detección, extinción o evacuación.
9. Instalaciones Eléctricas de baja tensión:
Reparación puntual, o sustitución de lámparas, alumbrados de emergencia, equipos autónomos, tomas de tierra, automatismos o mecanismos.
10. Instalaciones de climatización:
Reparación puntual o sustitución de elementos de la instalación que proceda.

El alcance de las actuaciones en las instalaciones del edificio, será el que garantice la operatividad que se precise en función de las condiciones de seguridad que requiera el edificio en cada momento.

CLÁUSULA TERCERA

DESARROLLO DEL SERVICIO

3.1. PROCEDIMIENTO

Independientemente de la planificación de actuaciones preventivas que se establezcan y las actuaciones de mantenimiento correctivo derivadas de las inspecciones que se realicen por parte del adjudicatario, los servicios Técnicos Municipales podrán requerir, cuando las circunstancias así lo exijan, actuaciones concretas de mantenimiento correctivo a través de 2 tipos de aviso, con sus condiciones y plazos específicos:

3.1.1. Aviso urgente:

Para aquellas situaciones que se considere que puedan representar graves riesgos para las personas o inmuebles.

El tiempo de respuesta desde el momento del aviso hasta que se persone en el edificio afectado un encargado o persona cualificada de la Empresa adjudicataria será de no más de 2 horas. De forma inmediata se evaluará e informará el daño y comenzará la actuación, tras la elaboración y aprobación del presupuesto y orden de ejecución. El tiempo de reparación, es decir, el necesario para evitar el riesgo, no excederá de 24 horas. Los Técnicos Municipales, en función de las características o grado de urgencia de la intervención, podrán especificar procedimiento o plazo diferente, y así hacerlo constar en la pertinente orden de ejecución.

3.1.2. Aviso no urgente:

Para aquellas situaciones que, aún no siendo de riesgo, sí pueden motivar posteriores daños.

El tiempo de respuesta desde el momento del aviso hasta que se persone en el edificio afectado un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria será de no más de 48 horas. De forma inmediata se evaluará e informará el daño detectado, se elaborará y aprobará el presupuesto, y se dará la orden de ejecución, y comenzará la actuación de forma que el tiempo de actuación no exceda de 15 días, salvo que, según criterio de los Técnicos Municipales, las características de la intervención precisen de uno diferente, y así conste en la pertinente orden de ejecución.

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos de respuesta descritos en los apartados anteriores, el adjudicatario dispondrá de un servicio telefónico

atendido por personal de la empresa, que cubrirá durante todos los días del año, las 24 horas, y no podrá cubrirse con contestadores automáticos.

3.2. BASE DE PRECIOS Y VALORACION DE LOS TRABAJOS

Los precios unitarios que forman la base de precios del contrato son los que figuran a continuación, diferenciando entre inspecciones, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo.

3.2.1 Precios de trabajos de inspección

Las actuaciones de inspección general se facturarán según los siguientes precios, considerándose incluido el desplazamiento, los medios auxiliares, y la redacción del correspondiente parte de inspección, excluido el IVA.

Inspección de solar: 60€ por inspección

Inspección de local u oficina: 100€ por inspección

Inspección edificio completo:

- Con superficie construida hasta 2.000 m2: 200€ por inspección.
- Con superficie construida de más de 2.000 m2: 300€ por inspección.
- Casos específicos con superficie construida de más de 10.000m2: 1000€ por inspección.

Los partes de inspección siempre incluirán documentación fotográfica completa de la visita realizada, y, cuando proceda, la documentación gráfica completa necesaria para ubicar y definir los daños que se detecten y las actuaciones a realizar.

3.2.2 Precios de trabajos de mantenimiento preventivo

El precio de las actuaciones de mantenimiento preventivo se determinará por aplicación de la Base de precios específica que consta en el Anexo 2 del presente pliego. Si se requiriera alguna actuación no incluida en esta base, se extraerán los precios unitarios de las bases definidas a aplicar a mantenimiento correctivo que se definen en el siguiente apartado.

El Presupuesto de Ejecución de cada actuación se obtendrá aplicando a estos precios los siguientes porcentajes:

-Incremento por Gastos Generales de la Empresa (13%) y Beneficio Industrial (6%).

-Aplicación del Porcentaje de baja ofertado por el Adjudicatario.

-Impuesto de Valor Añadido (IVA) que grava la ejecución de estos trabajos.

Todas las operaciones de prevención descritas incluirán la parte proporcional de mano de obra, desplazamientos, materiales, y todos medios

auxiliares y de seguridad precisos para su ejecución, así como el tratamiento, clasificación, carga y transporte de residuos a vertedero que proceda, aunque no conste específicamente en el precio.

3.2.3 Precios de trabajos de mantenimiento correctivo

Para la realización por parte del Contratista de cualquier actuación de carácter correctivo (reparación), y previo acuerdo con el Técnico municipal, se redactará la relación valorada y presupuesto correspondiente, y se emitirá una orden de ejecución, donde constará el tiempo máximo para su finalización.

Los precios de cada una de las partidas que compongan la relación valorada realizada de los trabajos de reparación, se extraerán de entre las bases de precios que, según orden de prelación, se indica a continuación:

1. Cuadro de precios 2011 aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización y de edificación de obra nueva del Ayuntamiento de Madrid aprobado por Decreto de 9 de febrero de 2011 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos, y publicado mediante Resolución de 10 de febrero de 2011 de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos (BOAM nº 6370 de 14/02/2011). ([www.madrid.es/urbanismo e infraestructura/ publicaciones](http://www.madrid.es/urbanismo_e_infraestructura_publicaciones))

2. En su defecto, la Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid, año 2007 con la actualización del año 2012 (<http://www.madrid.org/bdccm/baseprecios/B2007WEB/index.htm>).

3. En su defecto, Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Guadalajara, del año 2013 (<http://www.preciocentro.com/index.php/base-de-precios-on-line>).

El resultado de la valoración obtenida con dichos precios constituirá el Presupuesto de Ejecución Material.

El Presupuesto de Ejecución de cada actuación se obtendrá aplicando a estos precios los siguientes porcentajes:

-Incremento por Gastos Generales de la Empresa (13%) y Beneficio Industrial (6%).

-Aplicación del Porcentaje de baja ofertado por el Adjudicatario.

-Impuesto de Valor Añadido (IVA) que grava la ejecución de estos trabajos.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.



Código de verificación : PYb72fbadcfca14

CLÁUSULA CUARTA

CONTROL DEL SERVICIO

4.1 CONDICIONES GENERALES

El control del servicio se realizará por la DGGDP en base a los criterios de los Técnicos Municipales competentes en esta materia, que podrán inspeccionar el desarrollo de los trabajos en todo lo establecido en el presente Pliego cuando lo considere oportuno.

4.2. CONTROL DE DOCUMENTACIÓN

El adjudicatario deberá proponer modelo de HOJA DE CONTROL que se utilizará de la forma siguiente:

A) Hoja de Control – PARTE DE INSPECCIÓN
Referida a las actuaciones de inspección general

B) Hoja de Control – PARTE DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO – referida a las actuaciones de conservación preventiva definidas en la Cláusula Segunda, que se realicen.

C) Hoja de Control – PARTE DE REPARACIÓN
Referido a actuaciones de mantenimiento correctivo realizadas a partir de una orden de ejecución.

Las Hojas de Control contendrán los siguientes DATOS:

-Nº de identificación.

-Código del Edificio, nombre propio o de su actividad, así como su emplazamiento. Todo ello de acuerdo con la Relación de Edificaciones de Uso Municipal.

-Fecha de la inspección y/o actuación.

-Descripción del estado general y de las deficiencias o necesidades de actuación observadas por el Adjudicatario, como producto de las verificaciones realizadas. (parte de inspección)

-Descripción de las actuaciones de prevención y/o corrección efectuadas, con relación de intervinientes.

-Identificación y firma del Técnico Responsable de la empresa adjudicataria.

Se creará LIBRO DE REGISTRO, de acuerdo con los Técnicos Municipales, donde se irá incorporando la relación ordenada de todas las actuaciones de inspección, prevención y corrección efectuadas.

Además, el adjudicatario, junto con la hoja de control correspondiente, elaborará y aportará toda la DOCUMENTACIÓN que, a criterio de los servicios técnicos municipales, se precise para describir con detalle las inspecciones y trabajos realizados: fotografías, planos, detalles constructivos, relación de suministros, fabricantes, y materiales, certificados, garantías, y cualquier otro dato de interés que proceda, según el tipo de actuación.

Toda la documentación descrita (Hojas de control, Libro de registro actualizado y documentación aneja que proceda) se entregará y actualizará con una periodicidad MENSUAL en la Dirección General de Gestión y Defensa del Patrimonio, en soporte papel e informático.

La empresa adjudicataria remitirá a la DGGDP, un INFORME TRIMESTRAL, en papel y soporte informático, donde resumirá todas las actuaciones habidas o en curso a lo largo del periodo, así como los datos estadísticos de interés. Se presentara en la primera semana posterior al periodo trimestral objeto del Informe.

CLÁUSULA QUINTA

MEDIOS PERSONALES

5.1. CONDICIONES GENERALES.

El contrato de los servicios aquí descritos implica que el contratista se responsabiliza, por sí mismo y ante la Administración contratante, del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del contrato. Por ello, la empresa adjudicataria deberá disponer de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar perfectamente la totalidad de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, respondiendo con su organización incluso de aquellos, que deban ser subcontratados. La organización y estructura empresarial serán por tanto coherentes y adaptadas a la naturaleza y características del objeto del contrato y de sus diferentes prestaciones.

Para la realización de los trabajos previstos dentro del objeto del contrato, se contará con profesionales de cada uno de los sectores comprendidos, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la cual pertenecen.

El personal mínimo exigido 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 o falta de especialización de personal que se precise para cada tipo de actuación.

5.2. PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO.

El Adjudicatario adscribirá al Servicio contratado como mínimo, un Responsable del Servicio y Técnicos o Especialistas de formación polivalente en función de los trabajos que se definen como objeto de contrato en los términos que se especifica en el apartado 5.2.2. y deberá comunicar al responsable del contrato cualquier modificación que se produzca en dicho personal.

5.2.1. Responsable del Servicio

La Empresa Adjudicataria, durante el período de vigencia del contrato, designará un Responsable del Servicio, que será el interlocutor oficial válido ante la DGGDP, con quien se reunirá como mínimo mensualmente, independientemente de que pueda requerirse su presencia por los responsables municipales en cualquier momento. Dicho Responsable ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y de los que se establezcan como apoyo, o aquellos que se subcontraten.

Será el encargado de coordinar los trabajos y tendrá, como mínimo, titulación de Técnico de Grado Medio, con experiencia de al menos cinco años en seguimiento y control de trabajos de mantenimiento de edificios e instalaciones.

La Empresa deberá garantizar la sustitución inmediata del responsable del servicio en caso de baja de éste, cumpliéndose todas las especificaciones de titulación y experiencia requeridas para el primero.

5.2.2. Técnicos o Especialistas de Mantenimiento.

Tendrán una formación de oficio o especialización, acorde a los trabajos de inspección y mantenimiento que realizaren cada caso.

Dependerán directamente del Responsable del Servicio, del que recibirán instrucciones y al que reportarán los resultados de su actividad, manteniéndole informado de cualquier incidencia o anomalía que se produzca.

Como mínimo, se exige disponibilidad del personal siguiente:

Una cuadrilla de albañilería, formada por oficial, ayudante y peón.

Un equipo de cerrajería y carpintería, compuesta por oficial y ayudante.

Un ingeniero técnico especializado en electricidad y un equipo de electricistas compuesto por oficial y ayudante.

Un ingeniero técnico especializado en instalaciones electromecánicas, y un equipo de oficial y ayudante.

Un equipo de mantenimiento para trabajos relacionados con protección contra incendios, compuesto por oficial y ayudante. .

Un equipo de oficial y ayudante para trabajos jardinería.
Un equipo polivalente, formado por oficial, ayudante y peón para trabajos de pintura, vidriería, y limpieza.

5.2.3. Personal de Apoyo.

El Adjudicatario contará con una estructura suficiente que apoye, supervise y coordine al personal adscrito a este contrato.

Además del personal mínimo exigido, se designará el personal indirecto de apoyo necesario para alcanzar los objetivos de este contrato, y se garantizará la especialización y titulación legalmente exigible para el personal que lleve a cabo las operaciones que así lo requieran.

CLÁUSULA SEXTA

MEDIOS MATERIALES Y AUXILIARES

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios técnicos, y medios auxiliares, necesarios tales como andamiajes, equipos especiales, furgonetas, sistemas de comunicación, bombas de achique, grupo electrógeno etc., así como todos los útiles, pequeño material y herramientas precisos para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.

Dadas las condiciones de los edificios y actuaciones objeto del contrato, en ocasiones pueden necesitarse medios auxiliares no habituales que trasciendan de los básicos. En estos casos, y siempre si así se estime por los técnicos municipales, se podrá considerar procedente el abono de una partida específica relativa a medios auxiliares, a añadir a los medios básicos que forman parte de la descomposición de la unidad de obra a ejecutar. Su forma de abono será como cualquier otra partida, al encontrarse incluidas en las bases de precios que figuran el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Las operaciones de reparación tendrán como fin arreglar los desperfectos producidos dejándolos en condiciones adecuadas. Cuando el estado de un elemento no admita ya reparación, se procederá a su sustitución. El elemento nuevo deberá ser similar, al sustituido, y siempre bajo la supervisión del Técnico Municipal.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de recuperar, para el Patrimonio Municipal, 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.

Dada la imposibilidad de fijar las calidades de los elementos en las actuaciones de mantenimiento, por la ausencia de proyectos específicos y la dispersión de los mismos en el presente Pliego, los Técnicos del Ayuntamiento serán los que recomienden, en todo momento y para cualquier tipo de actuación, los materiales que deben emplearse y sus calidades, con



preferencia de aquellas que estén contrastadas, en durabilidad y en funcionalidad con otras actuaciones ya realizadas.

Por tanto, el Adjudicatario no es libre de imponer ni de instalar ningún material o elemento que, previamente, no haya sido conformado por el Técnico Municipal competente. Sólo si dicho material está homologado el Contratista podrá disponer del que, en igualdad de prestaciones, le resulte más cómoda su adquisición, sin la consulta previa obligatoria. En cualquier caso, prevalecerá el criterio del Técnico Municipal en la elección del material.

CLÁUSULA SÉPTIMA

MEDIDAS DE SEGURIDAD

El personal de la empresa adjudicataria deberá utilizar los medios preventivos de carácter general, de acuerdo a las estipulaciones legales vigentes para cada uno de los trabajos, quedando eximida la DGGDP de responsabilidad alguna en lo relativo a la adopción de estas medidas.

En todo caso el adjudicatario deberá delimitar, a su costa, el recinto afectado por las actuaciones cuando éstas comporten riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios, que se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

En cualquier caso, el adjudicatario elaborará y tramitará todos los documentos de evaluación de riesgos y legalizaciones exigibles para cada actuación, garantizando el cumplimiento de todas las prescripciones relativas a Seguridad y Salud y a Gestión de Residuos

CLÁUSULA OCTAVA

NORMATIVA

El contratista se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa relativa a conservación y mantenimiento, normativa técnica, y a seguridad y salud vigente, aplicable al servicio objeto del contrato.

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

ANEXO I. LISTADO DE INMUEBLES

	UBICACIÓN	DISTRITO	SUPERFICIE CONSTRUIDA APROXIMADA	TIPO INMUEBLE (A efectos de inspección)
1	Amparo, nº 71, Calle	01 Centro	65 m2	Local
2	Ballesta, nº 9, Calle	01 Centro	500 m2	Local
3	Duque de Alba, nº 2, Plaza (Palacio de Sueca)	01 Centro	7.200 m2	Edificación S>2000m2
4	Embajadores, nº 18, Calle c/v San Cayetano, Calle	01 Centro	710 m2	Solar
5	Jacinto Benavente, nº 2 - Pta 4ª, Plaza	01 Centro	470 m2	Edificación S<2000m2
6	Mayor, nº 3, Plaza (Entrada Calle Imperial, nº 8)	01 Centro	4.760 m2	Edificación S>2000m2
7	Ribera de Curtidores, nº 8, Calle	01 Centro	80 m2	Local
8	Sacramento, nº 7, Calle (locales 5 y 6)	01 Centro	90 m2	Local
9	San Bernardo, nº 68, Calle	01 Centro	820 m2	Solar
10	Villa, nº 5, Plaza de la	01 Centro	8.800 m2	Edificación S>2000m2
11	Chopera, nº 41, Paseo de la	02 Arganzuela	7.200 m2	Edificación S>2000m2
12	Doctor Vallejo Nájera, nº 8, Calle c/v Ercilla 45, Calle	02 Arganzuela	900 m2	Edificación S<2000m2
13	Legazpi, nº 7, Plaza de	02 Arganzuela	4.850 m2	Solar
14	Legazpi, nº 7, Plaza de (Mercado)	02 Arganzuela	37.716m2	Edificación S>10000m2
15	Olmos, nº 20, Paseo de los	02 Arganzuela	1.320 m2	Local
16	Pontones, nº 23, 25 y 27, Paseo de (nave)	02 Arganzuela	1.330 m2	Local
17	San Epifanio, s/n, Calle (garaje)	02 Arganzuela	14.600 m2	Edificación S>10000m2.
18	Doctor Laguna nº 11, 12 y 13, Plaza	03 Retiro	1.250 m2	Local
19	Pez Austral, nº 6, Calle	03 Retiro	1.010 m2	Solar
20	Londres, nº 63, Calle	04 Salamanca	260 m2	Solar
21	Núñez de Balboa, nº 40, Calle	04 Salamanca	2.700 m2	Local
22	Pedro Heredia, nº 36, Calle	04 Salamanca	1.800 m2	Edificación S<2000m2
23	Enrique Jardiel Poncela, nº 8, Calle	05 Chamartín	600 m2	Edificación S<2000m2
24	Guatemala, nº 24, Calle	05 Chamartín	1.910 m2	Edificación S<2000m2



Código de verificación : PYb72fbaadca14

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección: <http://www-2.munimadrid.es/verificacion/Cover/Cover.jsp?codigo.verificacion=PYb72fbaadca14>

25	Tulipán, nº 2A, Calle	05 Chamartín	6.900 m2	Solar
26	Villaamil, nº 45, Calle	06 Tetuán	50 m2	Local
27	Alberto Aguilera, nº 20, Calle	07 Chamberí	2.700 m2	Edificación S>2000m2
28	Embarcadero, nº 2, Paseo (Casa de Campo). Casa de Vargas - Palacete del Rey	09 Moncloa-Aravaca	1.900 m2	Edificación S<2000m2
29	Pintor Rosales, s/n, Paseo del (Balcón de Rosales)	09 Moncloa-Aravaca	1.200 m2	Edificación S<2000m2
30	Reyes Católicos, s/n, Avenida (Faro de Moncloa)	09 Moncloa-Aravaca	400 m2	Edificación S<2000m2
31	Ronda de las Provincias, nº 6, Avenida (Casa de Córdoba - Casa de Campo)	09 Moncloa-Aravaca	510 m2	Edificación S<2000m2
32	Rafael Finat, nº 75, Calle	10 Latina	1.500 m2	Edificación S<2000m2
33	Eduardo Morales, nº 28, Calle (Antiguo Mercado Puerta Bonita)	11 Carabanchel	4.800 m2	Edificación S>2000m2
34	Doctor Tolosa Latour, s/n - Iglesia Maris Stella	12 Usera	480 m2	Edificación S<2000m2
35	Gran Avenida, nº 14, Calle	12 Usera	150 m2	Local
36	San Fermín, nº 1, Avenida (local nº 1)	12 Usera	105 m2	Local
37	San Fermín, nº 1, Avenida (local nº 2)	12 Usera	100 m2	Local
38	San Fermín, nº 1, Avenida (local nº 3)	12 Usera	115 m2	Local
39	San Fermín, nº 1, Avenida (local nº 4)	12 Usera	105 m2	Local
40	Buenos Aires, nº 17, Avenida c/v Arroyo del Olivar, Calle	13 Puente Vallecas	6.700 m2	Solar
41	Gandhi, nº 10, Calle	15 Ciudad Lineal	2.300 m2	Edificación S>2000m2
42	Dionisio Inca Yupanqui, nº 41, Calle c/v José Álvarez de Toledo, nº 1-3, Calle	16 Hortaleza	600 m2	Local
43	Francisco Morejón, nº 4, calle	16 Hortaleza	310 m2	Local
44	Francisco Morejón, nº 6, calle	16 Hortaleza	290 m2	Local
45	Haendel, nº 2, Calle c/v Silvano, nº 169, Calle	16 Hortaleza	280 m2	Local
46	Haendel, nº 4-6, Calle c/v Silvano, nº 180-182, Calle	16 Hortaleza	520 m2	Local
47	José Joaquín Ortiz, nº 9-11, Calle	16 Hortaleza	180 m2	Local



Código de verificación : PYb72fbaadca14

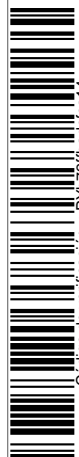
Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección: <http://www-2.munimadrid.es/verificacionCover/CodigoCOVE.jsp?codigo.verificacion=PYb72fbaadca14>

48	Machaquito, nº 33, Calle c/v Algabeño, nº 109, Calle	16 Hortaleza	600 m2	Local
49	Machupichu, nº 77, Avenida de c/v José Joaquín Ortiz, nº 13-15, Calle	16 Hortaleza	420 m2	Local
50	Matapozuelos, nº 2, Calle	16 Hortaleza	4.960 m2	Edificación S>2000m2
51	Ramón Power, nº 54-56-58, Calle c/v Juan Clemente Núñez, nº 11, Calle	16 Hortaleza	360 m2	Local
52	Ramón Power, nº 60, Calle c/v Juan Clemente Núñez, nº 10-12, Calle	16 Hortaleza	600 m2	Local
53	Godella, nº 104, Calle	17 Villaverde	1.800 m2	Edificación S<2000m2
54	Menasalbas, nº 16 - local 1, Calle	17 Villaverde	30 m2	Local
55	Menasalbas, nº 16 - local 2, Calle	17 Villaverde	50 m2	Local
56	Alcalá, nº 551 (Finca Torre Arias)	20 San Blas	6.700 m2	Edificación S>2000m2
57	Alcalá nº551 (Espacio libre anejo palacio)	20 San Blas	250 m2	Solar
58	Capital de España Madrid, s/n Avenida (Auditorio al aire libre en Parque Juan Carlos I)	21 Barajas	3.400 m2	Edificación S>2000m2
59	De Rambla, Calle c/v Logroño, s/n, Avenida de (Palacio de "El Capricho" - Alameda de Osuna)	21 Barajas	2.300 m2	Edificación S>2000m2
60	CENTRO ACUATICO	20 San Blas	Obra suspendida	Edificación S>10000m2

ANEXO II - CUADRO DE PRECIOS PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO

CÓD.	DEFINICIÓN UNIDAD	PRECIO €
------	-------------------	----------

1	INSTALACIONES DE P.C.I.	
1.01	<p>ud. Revisión trimestral centralita de detección y alarma de incendios (de cualquier tipo) Revisión de centralita de detección y alarma de incendios de cualquier tipo, comprobando su buen funcionamiento (con cada fuente de suministro) y sustituyendo los pilotos, fusibles, etc que estén defectuosos, así como el mantenimiento y comprobación del buen estado de los acumuladores. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.</p>	80,00
1.02	<p>ud. Revisión anual centralita de detección y alarma de incendios (de cualquier tipo) Revisión integral de la centralita, procediendo a su limpieza y regulación, y con prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.</p>	200,00
1.03	<p>ud. Revisión trimestral de detector de incendios (cualquier tipo) Revisión trimestral de detector de incendios, verificando su buen estado de funcionamiento. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.</p>	8,00
1.04	<p>ud. Revisión trimestral de sirena de alarma Revisión trimestral de sirena de alarma, verificando su buen estado de funcionamiento. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.</p>	8,00
1.05	<p>ud. Revisión trimestral de pulsador de alarma Revisión trimestral de pulsador de alarma, verificando su buen estado de funcionamiento. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.</p>	8,00
1.06	<p>ud. Revisión trimestral de modulo de salida o entrada Revisión trimestral de modulo de salida o entrada, verificando su buen estado de funcionamiento. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.</p>	12,00
1.07	<p>ud. Revisión trimestral de extintor (de cualquier tipo) Revisión de extintor de cualquier tipo comprobando su buen estado aparente y su accesibilidad; inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, estado interno de las partes mecánicas, etc y comprobación del peso y presión del mismo. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.</p>	9,00
1.08	<p>ud. Revisión trimestral de boca de incendios equipada(BIE)(de cualquier tipo) Revisión de BIE de cualquier tipo comprobando su buen estado aparente y su accesibilidad; comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla en caso de ser varias posiciones. Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio y limpieza del conjunto con engrase de cierres y bisagras de las puertas del armario. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.</p>	10,00
1.09	<p>ud. Revisión semestral de punto de columna seca</p>	



Código de verificación : PYb72fbadcfca14

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección: <http://www-2.munimadrid.es/verificacionCover/CodigoCOVE.jsp?codigo.verificacion=PYb72fbadcfca14>

	Revisión de toma de columna seca comprobando su accesibilidad, señalización, las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres engrasándolos si fuera necesario; comprobación de que las llaves de la conexión siamesa están cerradas, las llaves de seccionamiento están abiertas y las tapas y racores están bien colocadas y ajustadas. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.	10,00
1.10	ud. Revisión trimestral de grupo de presión de incendios	
	Revisión de grupo de presión de incendios verificando todos los elementos, depósitos, válvulas, etc. Comprobación del funcionamiento automático y manual de la instalación, de los acumuladores, de los niveles de combustible, agua, aceite, etc. En general se realizarán todos los trabajos necesarios para que el equipo esté en buen estado de funcionamiento. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.	100,00
1.11	ud. Revisión anual de red de exprinkler	
	Revisión de red de exprinkler con comprobación integral, de acuerdo con las instrucciones del fabricante, incluyendo verificación de todos los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.	400,00
1.12	ud. Retimbrado de extintor (de cualquier tipo)	20,00
	Timbrado del extintor cuando proceda según fecha del primer timbrado de acuerdo con la ITC-MIE-AP5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios y por un máximo de tres veces. El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.	
1.13	ud. Retimbrado de boca de incendios equipada (BIE) (de cualquier tipo)	40,00
	Timbrado de BIE cada cinco años, sometiendo la manguera a una presión de prueba de 15 kg/cm ² . El precio incluye certificado posterior del buen estado de funcionamiento del equipo.	
1,14	ud. Revisión de depósitos de reserva o aljibes: observar nivel , verificar posición válvulas, cierre y apertura de sistemas de llenado, sondas, contactos eléctricos, limpieza revosaderos, y limpieza general.	50,00
2	JARDINERÍA (A aplicar excepcionalmente, cuando se estime por los servicios municipales que no puede facturarse por m2, como figura en las bases de precios fijadas para mantenimiento correctivo)	
2.01	h. Cuadrilla para desbroce de terreno con motodesbrozadora Cuadrilla formada por oficial 1ª jardinería y peón jardinería para desbroce con motodesbrozadora adecuada de todo tipo de terreno, incluida limpieza y retirada posterior de todos los restos vegetales a gestor autorizado	40,00
2.02	h. Cuadrilla para poda arbolado hasta 12m de altura Cuadrilla formada por oficial 1ª jardinería y peón podador para poda con equipo adecuado de todo tipo de arbolado de hasta 12 metros de altura, incluido camión grúa, contenedores de almacenamiento y retirada posterior de todos los restos vegetales a gestor autorizado	90,00
2,03	h. Tratamiento herbicida sobre cubierta plana o espacio libre.	20,00
2.04	h. Cuadrilla para poda arbolado de más de 12m de altura con retirada de restos vegetales a gestor autorizado.	

	Cuadrilla formada por oficial 1ª jardinería y peón podador para poda con equipo adecuado de todo tipo de arbolado de más de 12 metros de altura, incluido camión grúa, contenedores de almacenamiento y retirada posterior de todos los restos vegetales a gestor autorizado	140,00
3	LIMPIEZA CANALONES, CUBIERTAS y PATIOS	
3.01	m2. Limpieza de cubiertas planas, patios o espacios libres no ajardinados , incluso p/p de sumideros y bajantes Limpieza de cubiertas planas, patios o espacios libres no ajardinados , incluso canaletas, sumideros y bajantes ,acualquier altura y con los medios adecuados de seguridad, incluida la retirada de cualquier tipo de restos, almacenamiento posterior y retirada a vertedero autorizado.	1,00
3.02	ml. Limpieza de canalones en cubierta inclinada y bajantes Limpieza de canalones ubicados en cubierta inclinada y bajantes a cualquier altura y con los medios adecuados de seguridad, incluida la retirada de cualquier tipo de restos, almacenamiento posterior y retirada a vertedero autorizado.	4,00
3.03	ml. Instalación Línea de Vida en cubierta Suministro e instalación de Línea de Vida según norma UNE EN 795 CLASE C en cualquier tipo de cubierta, compuesta por cable, tensor, absorbedor de energía, anclajes extremos e intermedios, placa indicativa, indicadores de deslizamiento de cable, tornillería de seguridad y carro transfastener; todo ello fabricado en acero inoxidable de grado marino. Toda la instalación con marcado CE y certificada según normativa vigente.	200,00
3.04	ud. Punto de anclaje en cubierta Suministro, instalación y certificación de punto de anclaje en cubierta de cualquier tipo según norma UNE EN 795	400,00
3.05	m2 Limpieza de cubierta inclinada con retirada de restos, con recolocación o reposición de tejas o piezas de acabado movidas o rotas, si procede, hasta el 5% de la superficie de actuación, incluso p/p de todos los medios auxiliares, retirada de restos y traslado a vertedero o gestor autorizado.	5,00
4	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	
4.01	ud. Revisión luminaria emergencia Revisión de luminaria para alumbrado de emergencia, inspección de protectores, lámparas y lámparas de señalización con su sustitución si fuera necesario, así como su limpieza y ajuste de todos los componentes.	5,00
4.02	ud. Revisión cuadro eléctrico Revisión general de cuadro eléctrico, con comprobación de fusibles, medida de tensión, aislamiento eléctrico, automatismos de protección. Temperatura, resistencia de toma de tierra, cableado interior, comprobación de consumos, factor de potencia y limpieza general.	20,00
4.03	ud. Revisión grupo electrógeno Revisión y puesta en marcha de grupo electrógeno de cualquier potencia, con limpieza del mismo, comprobación de niveles, limpieza de filtros y aporte de combustible necesario.	200,00
5	INSTALACIONES MECÁNICAS	

5.01	ud. Revisión equipo aire acondicionado - bomba de calor Revisión de equipo acondicionador aire-aire tipo bomba de calor, comprobación de desagües, temperaturas, ruido, filtros de aire y soportes, así como recarga de refrigerante si fuera necesario.	50,00
5.02	ud. Revisión rejilla ventilación Revisión y limpieza de rejilla de ventilación.	3,00
5.03	ud. Revisión bombas de achique de agua Revisión de bombas de achique de agua con comprobación de niveles, goteos, desagües, manómetros, temperaturas y anclajes, así como limpieza de filtros y engrase de juntas	60,00
5.04	h. Alquiler bomba de achique de agua Alquiler de bomba de achique de cualquier caudal, incluida su instalación y tubería necesaria, comprobación de su buen uso durante el tiempo de funcionamiento y posterior retirada	5,00