

**CONDICIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DENOMINADO  
“MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE FUENTES ORNAMENTALES DE  
MEJORADA DEL CAMPO (MADRID)”**

## **1. OBJETO Y NECESIDADES A SATISFACER.**

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas en la prestación de los trabajos de Mantenimiento y limpieza de las fuentes ornamentales del Ayuntamiento de Mejorada del Campo (Madrid).

La prestación del servicio tiene como fin primordial asegurar la continuidad del funcionamiento de las fuentes ornamentales del municipio, previniendo posibles averías y realizando los trabajos, controles, inspecciones reglamentarias, reparaciones, sustituciones, limpieza, etc., necesarias para el mantenimiento del nivel técnico, funcional y de la calidad de las mismas.

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a las instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en los Reglamentos que le fueran de aplicación, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local.

## **2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.**

Las instalaciones objeto de mantenimiento, de acuerdo con los datos del servicio de la Concejalía de Obras y Servicios municipal, serán las siguientes:

1. Fuente en Avenida de la Concordia.
2. Fuente en Plaza España.
3. Fuente parque del Vallejo con copa y ría (zona inferior parque).
4. Fuente parque del Vallejo circular (zona central parque).
5. Fuente parque del Vallejo con ría (zona central parque).
6. Fuente parque del Vallejo lateral (zona superior parque).

7. Fuente parque del Vallejo con ría y estanque circular (zona superior parque).
8. Fuente en Avda. Juan Gris esq. C/ Antonio Machado.
9. Fuente muro en Avda. Juan Gris, 30.
10. Fuente en calle Marqués de Hinojares, esq. Calle Dr. Jiménez Díaz.

### **3. REGLAMENTACIÓN APLICABLE.**

La normativa de referencia del servicio, será entre otras, la siguiente:

- ✓ Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico en Baja Tensión e Instrucciones Técnicas complementarias.
- ✓ REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- ✓ Normativa y reglamentación en la materia de Prevención de riesgos laborales.
- ✓ Instrucciones técnicas y demás normativa técnica que sea de aplicación en función de las operaciones concretas a realizar.

### **4.- PERIODO DE MANTENIMIENTO.**

El mantenimiento y conservación de las fuentes ornamentales a que se refiere este pliego, se entenderá durante los 12 meses del año.

### **5. DE LAS INSTALACIONES.**

El Contratista aceptará las instalaciones para su conservación, independientemente del estado en que se encuentren, desde el momento de su adjudicación. Por ello, los licitadores que lo deseen podrán conocer el estado de las fuentes y demás elementos eléctricos, mecánicos e hidráulicos, antes de redactar su oferta, concertando la oportuna visita previa a las instalaciones en la Concejalía municipal competente.

El adjudicatario en el plazo de un mes desde la adjudicación de contrato, deberá realizar un inventario actualizado de las instalaciones, como mínimo con la siguiente información: denominación de la fuente, ubicación sobre documentación gráfica municipal, dimensiones y forma, superficie de lámina de agua y volumen de agua, equipamiento detallado de las fuentes, potencia eléctrica instalada, etc.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, la empresa adjudicataria realizará una revisión técnica de las instalaciones, indicando los elementos que no están operativos, así como las instalaciones que no cumplen las condiciones de la Reglamentación vigente que les sean aplicables. El adjudicatario deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento, el resultado de la revisión técnica, así como en su caso, valoración económica desglosada de subsanación de deficiencias.

## **6. GARANTÍA Y CALIDAD DEL SERVICIO.**

Dadas las especiales características de situación en la vía pública de estas instalaciones, se deberá prestar especial cuidado y atención a la continuidad del servicio.

La empresa adjudicataria se comprometerá a establecer un Servicio de mantenimiento de las fuentes relacionadas anteriormente, de forma ininterrumpida durante todo el periodo de duración del servicio, empleando para ello personal especializado que realizará los trabajos de Servicio Técnico en nuestras instalaciones.

De cada actuación realizada y revisión e inspección de las instalaciones, se elaborará la correspondiente hoja de control o parte de trabajo, debiendo el contratista mantener al día el registro de mantenimiento, revisiones e inspecciones de las instalaciones, que estará a disposición del Ayuntamiento, en el formato que éste establezca.

Así mismo, el adjudicatario se comprometerá a establecer un Servicio de guardia telefónico 24 horas al día y 365 días al año, que atenderá de manera presencial los avisos con carácter de urgencia o supongan deficiencia de las condiciones de seguridad de las instalaciones para las personas o los bienes.

El tiempo de respuesta será de 2 horas como máximo en días festivos, horario nocturno y fuera de jornada laboral; y de 1 hora en horario laboral.

## **7. PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

La empresa adjudicataria deberá realizar, incluido en el coste de la oferta, los trabajos necesarios para el adecuado mantenimiento técnico – legal de las fuentes y sus instalaciones, incluidos desplazamientos, mano de obra y materiales, al menos, en los siguientes plazos:

### **7.1. MANTENIMIENTO GENERAL.**

Dos veces por semana, se revisará cada una de las fuentes para comprobar el óptimo funcionamiento de las mismas y retirar los objetos sólidos (botellas, bolsas, hojas de árboles, etc.) encontrados en su interior, evitando de esta forma que los filtros de las bombas queden obstruidos, o se produzca cualquier otro mal funcionamiento.

Se verificará, así mismo, los niveles de agua de los vasos, para evitar posibles averías en las bombas de impulsión, así como el mal funcionamiento de los surtidores con aspiración de agua. Se procederá, en caso de nivel bajo, al rellenado inmediato, hasta alcanzar el nivel adecuado de funcionamiento.

La empresa adjudicataria mantendrá en todo momento el agua limpia y cristalina en todas las fuentes ornamentales incluidas en el presente contrato, realizándose para ello los tratamientos con los productos necesarios (cloro, algicidas, etc.) y limpiezas necesarias. En cualquier caso debe impedirse el crecimiento de algas, microorganismos y larvas, así como la aparición de precipitaciones calcáreas.

Como referencia, las condiciones de cloración estarán dentro de un pH máximo de 10, y la concentración de cloro residual libre inferior a 2 mg/l. Los valores serán medidos con reactivos por el personal de la empresa adjudicataria. En todo caso, los criterios de calidad del agua satisfarán las características y límites que disponga la Concejalía de Sanidad municipal al respecto.

### **7.2. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.**

Cada vez que sea necesario, y como mínimo de forma mensual en cada una de las fuentes, se realizarán los siguientes trabajos:

- Comprobación del estado de las instalaciones hidráulicas y eléctricas de las fuentes.
- Vaciado de la fuente en caso de que fuese preciso o hasta el nivel de limpieza necesario. En todo caso, como mínimo se procederá al vaciado de la fuente para su limpieza en profundidad, por medios manuales y/o mecánicos, al menos, una vez al año.
- Limpieza de estanques y ornamenta interior.
- Ajustes de parámetros de diseño de la fuente, tales como orientaciones, alturas, reparto de caudales, etc.
- Verificación del sistemas hidráulico, como revisión y estanqueidad de juntas, limpieza de filtros de las bombas, rejillas, etc., siendo a título enunciativo, no exhaustivo, las siguientes:
  - ✓ Limpieza, desobturación y comprobación de alineamiento de trayectoria de toberas.
  - ✓ Mantenimiento de válvulas, comprobando ajustes de prensaestopas, evitando goteos.
  - ✓ Mantenimiento y prueba de los circuitos de llenado, vaciado y rebose.
  - ✓ Limpieza y conservación de las rejillas y arquetas de aspiración.
  - ✓ Comprobación de la estanqueidad de las juntas y conducciones en general.
  - ✓ Limpieza de filtros de las bombas.
- Verificación del Cuadro Eléctrico incluyendo:
  - ✓ Presión de contactos.
  - ✓ Comprobación de maniobra de magnetotérmicos, disparo de diferenciales.
  - ✓ Comprobación de consumo de líneas.
  - ✓ Comprobación de idoneidad de líneas, estado, aislamiento, etc.

- ✓ Verificación de componentes, estado e idoneidad.
- ✓ Comprobación de puesta a tierra, valores medidos, estado e idoneidad.
- ✓ Programación de relojes horarios.
  
- Verificación, revisión general de los proyectores, controlando:
  - ✓ Ausencia de condensación en el interior de los portalámparas.
  - ✓ Resistencia de aislamientos.
  - ✓ Estanqueidad de los pasacables.
  - ✓ Limpieza de cristales de proyectores.
  - ✓ Cambio de lámparas de proyectores, juntas y casquillos necesarios.
  
- Llenado de estanques.
  
- Regulación de boquillas y puesta punto.
  
- Limpieza de salas de máquinas.
  
- Revisión y limpieza de filtros.
  
- Repasos de pintura.
  
- En general cualquier actuación que sea necesaria para un correcto funcionamiento y seguridad de las cosas y personas, así como para preservar la salubridad pública.

### 7.3. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Forma parte de este mantenimiento la sustitución de todos los componentes hidráulicos y eléctricos en mal estado.

Este mantenimiento incluye la mano de obra así como el material de bajo coste en mal estado a reponer (sin ánimo de exhaustividad: lámparas, fusibles, interruptores, juntas, etc.), que siendo parte de las instalaciones necesitan un mantenimiento o sustitución periódica por desgaste por el uso normal para un correcto funcionamiento de la fuente.

En el caso de material no incluido en el párrafo anterior, este será presupuestado por la adjudicataria y repuesto en caso de autorización expresa municipal.

En el caso de averías detectadas por la Administración, se comunicará a la empresa para que en el plazo máximo de 24 horas realice un diagnóstico de la misma y en su caso proceda a la reparación de acuerdo con el punto anterior.

En caso de apreciarse por la empresa adjudicataria, que el equipo o instalación no cumple las condiciones vigentes exigibles o que no se encuentra en las condiciones precisas para garantizar su buen funcionamiento o pueda suponer riesgo para las personas o los bienes, la empresa adjudicataria comunicará al Ayuntamiento los elementos que hayan de sustituirse, e interrumpirá el servicio de la fuente hasta que se realice la reparación correspondiente.

#### 7.4. MATERIALES A UTILIZAR.

Todos los productos que se utilicen en la conservación y mantenimiento de las aguas como funguicidas, algicidas, cloro, bactericidas y otros que sean necesarios, deberán contar con las autorizaciones correspondientes y deberán ser homologados y respetuosos con el medio ambiente dentro de sus características.

#### 7.5. INSPECCIONES REGLAMENTARIAS.

En cumplimiento de la normativa vigente de aplicación (eléctrica, etc.), la empresa adjudicataria se encargará de gestionar y realizar las inspecciones reglamentarias por Organismo de Control Autorizado, en su caso necesarias, así como segundas o sucesivas inspecciones, sin coste alguno para el Ayuntamiento.

Así mismo, el adjudicatario aportará, sin coste alguno para el Ayuntamiento, la ingeniería necesaria y/o personal electricista autorizado, para mantener documentalmente legalizadas las instalaciones de fuentes objeto del presente contrato, en caso de ser necesario.

La empresa adjudicataria no asumirá el coste económico de subsanación de deficiencias que se pudieran derivar de la inspección reglamentaria. Se comunicará al Ayuntamiento toda la información que resulte como consecuencia de las inspecciones realizadas, así como en el caso de existir deficiencias, valoración económica de subordinación de las mismas.

#### **7.6. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.**

La titularidad de los residuos será de la empresa adjudicataria, que gestionará a su costa todos los residuos generados en la prestación del servicio, incluidos los especiales o peligrosos, debiendo la empresa adjudicataria cumplir con la legislación vigente en la materia.

El adjudicatario mantendrán actualizados los protocolos empleados en la gestión de residuos que se originan como consecuencia del mantenimiento de las fuentes objeto de este contrato.

El Ayuntamiento podrá solicitar a la empresa adjudicataria, y esta estará obligada a entregarla, una copia de los documentos de control y seguimiento de residuos peligrosos o cualquier otra información que considere oportuna referida a los mismos.

#### **8. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES.**

La empresa adjudicataria será responsable, entre otras, de las siguientes obligaciones incluidas en el precio del servicio:

- La empresa adjudicataria dispondrá del material, vehículos, etc., en cantidad y calidad que sean necesarios para la correcta prestación del servicio.
- La empresa adjudicataria del servicio, dispondrá del personal cualificado suficiente para atender adecuadamente el servicio objeto del presente Pliego. Como mínimo contará con un (1) técnico u oficial de manteniendo y un (1) ayudante o peón de mantenimiento; así como personal electricista autorizado. Correrán en cualquier caso por su cuenta todos los requisitos legales que deriven de dicho personal, así



como la ropa de trabajo y prendas de protección individual requeridas por las Normas de Seguridad en el Trabajo.

- La empresa contratista deberá designar un Técnico titulado competente, como Responsable técnico del servicio, que asumirá a todos los efectos las obligaciones derivadas de la dirección de los trabajos y actividades a ellos inherentes, así como del cumplimiento de las obligaciones en lo relativo a la prevención de riesgos laborales.
- La empresa adjudicataria facilitará un número de teléfono móvil operativo permanentemente, que permita la comunicación en caso de incidencias urgentes.
- Anualmente, o a la finalización del contrato en su caso, la empresa adjudicataria deberá emitir un Certificado de buena ejecución, firmado por el técnico titulado competente, sobre el cumplimiento de los requisitos objeto del contrato en el servicio desarrollado, así como cumplimiento de la normativa vigente que le es de aplicación.
- El contratista será el único responsable de las inspecciones y revisiones de los trabajos, debiendo tomar las adecuadas medidas para que sus operarios realicen su misión a entera satisfacción.
- En todo momento que sea observado, la adjudicataria deberá comunicar por escrito al titular de las instalaciones, los elementos de las fuentes y sus instalaciones que han de ser reparados o sustituidos por apreciarse que no se encuentran en las debidas condiciones de funcionamiento, o no cumplen las condiciones de la Reglamentación vigente que les sean aplicables.
- El adjudicatario será el encargado y responsable de cumplir las disposiciones mínimas de seguridad y salud establecidas en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre; las dispuestas en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo; así como las disposiciones establecidas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

- El adjudicatario mantendrá actualizada la evaluación de riesgos laborales y el plan de actuación aplicado al mantenimiento de las fuentes objeto de este servicio.

## **9. AUMENTO / DISMINUCIÓN DE INSTALACIONES.**

Si durante el periodo de vigencia del servicio, entrase en funcionamiento alguna nueva fuente ornamental, el adjudicatario vendrá obligado a prestar los mismos trabajos o tareas que para el resto de fuentes, y de acuerdo a las especificaciones recogidas en el presente pliego.

Igualmente, si durante el mismo periodo alguna de las fuentes que forman parte del presente servicio fuera suprimida, previa comunicación al adjudicatario, éste dejara de prestar el servicio de mantenimiento-conservación a la misma.

El precio del servicio será aumentado o disminuido, según corresponda, de forma proporcional al importe de adjudicación del mismo.

## **10. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN.**

El presupuesto de ejecución del servicio asciende a la cantidad de 24.000 € anuales, I.V.A. excluido, pudiendo los licitadores mejorarlo a la baja en sus correspondientes ofertas.

## **11.- GARANTÍA.**

La garantía de las actuaciones realizadas será la correspondiente a las piezas que se repongan o sustituyan y nunca inferior a tres meses.

## **12.- FACILIDADES DE LA DIRECCIÓN**

La dirección, inspección y vigilancia de los trabajos corresponderá a la Concejalía Delegada de Vías, Obras y Servicios Municipales, Festejos y Transportes.

### **13.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

Se propone como criterio para la negociación del procedimiento de referencia, los siguientes:

#### 1.- Oferta económica: hasta 85 puntos:

- Se valorará con ochenta (85) puntos a la oferta que presente el importe más bajo (mejor oferta) y para el resto de ofertas se actuará del siguiente modo: *Se determinará el importe de la diferencia existente entre el presupuesto base de licitación establecido por el Ayuntamiento y la oferta presentada por el licitador y se puntuará proporcionalmente, mediante la siguiente fórmula:*

$$P_i = 85 \times ((VI - V_i) / (VI - V_m))$$

*Donde: P<sub>i</sub> = puntuación de cada licitador.*

*VI = valor del presupuesto base de licitación.*

*V<sub>i</sub> = valor de la oferta presentada por cada licitador.*

*V<sub>m</sub> = valor más bajo (mejor oferta) de las presentadas*

#### 2.- Calidad social: hasta 5 puntos:

Se valorará hasta un máximo de CINCO (5) puntos. Se otorgará la máxima puntuación al licitador que tenga contratadas en su plantilla el mayor porcentaje de personas con discapacidad respecto del total de efectivos de su plantilla y para el resto de ofertas se puntuará proporcionalmente. Se acreditará presentando Certificado descriptivo de la empresa licitadora de este concepto, acompañado de Informe de vida laboral del código cuenta de cotización de la empresa, a fecha de 1 a 31 de enero del 2018, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social, junto al Certificado de Discapacidad.

#### 3.- Igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres: hasta 5 puntos

Se valorará hasta un máximo de CINCO (5) puntos. Se otorgará la máxima puntuación al licitador que tenga la mayor presencia equilibrada de hombres y mujeres sobre la totalidad de la plantilla de la empresa y para el resto de ofertas se puntuará proporcionalmente. Se acreditará presentando Certificado

descriptivo de la empresa licitadora de este concepto, acompañado de Informe de vida laboral del código cuenta de cotización de la empresa, a fecha de 1 a 31 de enero del 2018, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

4.- Sistemas de Calidad y Gestión Ambiental: hasta 5 puntos

Se valorará hasta un máximo de CINCO (5) puntos. Se otorgarán DOS PUNTOS Y MEDIO (2,5) por certificación, al licitador que presente las siguientes certificaciones:

NIVEL
ISO 9001 – Sistema de gestión de la calidad
ISO 14001 – Sistema de gestión ambiental

En Mejorada del Campo,  
Los Servicios Técnicos municipales  
Firmado electrónicamente,