

**PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES**  
**QUE HABRA DE REGIR EN LA LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE**  
**MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS ÁREAS INFANTILES DE SAN FERNANDO DE**  
**HENARES (MADRID)**

---

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

---

El Ayuntamiento de San Fernando de Henares convoca licitación para la contratación de los servicios de mantenimiento y conservación de las áreas infantiles del casco urbano de San Fernando de Henares, conforme a las condiciones mínimas que se expresan en este Pliego.

### **2. AMBITO DEL SERVICIO**

---

Se considerarán áreas infantiles o áreas de juego infantil a los espacios al aire libre, delimitados o no, que contengan equipamiento destinado al juego de menores y que no sean objeto de una regulación específica.

La prestación del servicio comprende los trabajos de mantenimiento y conservación de las áreas infantiles de titularidad pública, así como las de titularidad privada de uso colectivo, ubicadas en parques, plazas, espacios en "U", calles y paseos del Casco Urbano de San Fernando de Henares e indicadas en el **Anejo Nº 1 – Plano**, y relacionados en el **Anejo Nº 2. - Áreas Infantiles**.

Además de los juegos infantiles, se conservarán los carteles indicadores de usos, bancos instalados en las áreas infantiles que se detallan en este documento y todos los elementos de seguridad de esos espacios considerándose como tales; el espacio o superficie de caída; el espesor del área de caída y todo lo relacionado con el cumplimiento de las Normas UNE-EN 1176 y UNE-EN 1177 y otra normativa vigente en materia de seguridad y prevención de accidentes de las áreas de juego infantil, normas que se consideran como de obligado cumplimiento en este contrato.

### **3. CONDICIONES TECNICAS.-**

---

#### **3.1. Normativa y Alcance.-**

Las condiciones técnicas incluidas en este Pliego son las mínimas admisibles. Los licitadores pueden incluir en sus ofertas las propuestas técnicas, de ámbito o de organización que sin ajustarse exactamente a lo previsto en este Pliego garanticen y mejoren, sin lugar a dudas, la prestación del servicio que se requiere.

La Dirección Técnica (DT) del Servicio Contratado así como el seguimiento y control del servicio contratado corresponde al personal técnico y administrativo del Área de Infraestructuras Obras y Servicios.

La responsabilidad directa de los trabajos de la Contrata corresponde al Jefe de la Contrata (JC).

A través de este personal y bajo las órdenes del DT se establecerán los mecanismos de control y seguimiento del contrato y se transmitirán las órdenes relacionadas con el servicio contratado, la adaptación puntual de los trabajos, modificaciones, ajustes, horarios, trabajos especiales etcétera.

Las funciones de inspección y mantenimiento deberán realizarse conforme a las instrucciones del fabricante y a las especificaciones de la normativa aplicable.

Serán de aplicación todas las normas de carácter sanitario vigente, normas de seguridad de los juegos y de sus áreas y aquellas de obligado cumplimiento en el ámbito nacional y local.

3.1.1. Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y Ley 31/95 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales con las modificaciones posteriores de la Ley 50/98; Ley 39/99; Ley 5/2000; Ley 54/2003.

3.1.2. Normas Tecnológica de Jardinería y Paisajismo editadas por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos agrícolas de Cataluña (en adelante NTJ) siguientes:

- NTJ 03-E Protección de los elementos vegetales en los trabajos de construcción.
- NTJ 09-S Areneros en áreas de juegos infantiles.
- NTJ 14-A Especificaciones generales de mantenimiento
- NTJ 14-M Mantenimiento de los elementos de mobiliario urbano

3.1.3. Norma Europea UNE 147101:2000 IN: Equipamiento de las áreas de juego. Guía de aplicación de la norma UNE-EN 1176-1 (BOE 69 de 21.03.00)

3.1.4. Norma Europea UNE 147102:2000 IN: Equipamiento de las áreas de juego. Guía de aplicación de la norma UNE-EN 1176-7 a la inspección y mantenimiento (BOE 306 de 22.12.00)

3.1.5. Norma Europea UNE 147103:2001: Planificación y gestión de las áreas y parques de juegos al aire libre.

3.1.6. Norma Europea UNE-EN 1176-1: 2009; Equipamiento de las áreas de juego. Parte 1: Requisitos generales de seguridad y métodos de ensayo.

3.1.7. Norma Europea UNE-EN 1176-2: 2009; Equipamiento de las áreas de juego. Parte 2: Requisitos de seguridad específicos adicionales y métodos de ensayo para columpios.

- 3.1.8. Norma Europea UNE-EN 1176-3:2009; Equipamiento de las áreas de juego. Parte 3: Requisitos de seguridad específicos adicionales y métodos de ensayo para toboganes.
- 3.1.9. Norma Europea UNE-EN 1176-4:2009; Equipamiento de las áreas de juego. Parte 4: Requisitos de seguridad específicos adicionales y métodos de ensayo complementarios específicos para tirolinas.
- 3.1.10. Norma Europea UNE-EN 1176-5:2009; Equipamiento de las áreas de juego. Parte 5: Requisitos de seguridad específicos adicionales y métodos de ensayo complementarios específicos para carruseles.
- 3.1.11. Norma Europea UNE-EN 1176-6:2009; Equipamiento de las áreas de juego. Parte 6: Requisitos de seguridad específicos adicionales y métodos de ensayo complementarios específicos para balancines.
- 3.1.12. Norma Europea UNE-EN 1176-7:2009; Equipamiento de las áreas de juego. Parte 7: Guía para la instalación, inspección, mantenimiento y utilización.
- 3.1.13. Norma Europea UNE-EN 1176-10:2009; Equipamiento de las áreas de juego. Parte 10: Requisitos de seguridad específicos y adicionales y métodos de ensayo para equipos de juego en recintos totalmente cerrados.
- 3.1.14. Norma Europea UNE-EN 1176-11:2009; Equipamiento de las áreas de juego. Parte 11: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo suplementarios específicos para redes tridimensionales.
- 3.1.15. Norma Europea UNE-EN 1177:2009; Revestimiento de las superficies de las áreas de juego absorbentes de impactos. Requisitos de seguridad y métodos de ensayo.
- 3.1.16. Norma Europea UNE 172001:2004 IN Señalización en las áreas de juego
- 3.1.17. Todas aquéllas normas que el Comité Europeo de Normalización vaya incorporando relativas a la materia objeto de contrato.

## **3.2. Definición de los Servicios.-**

### **A) Conservación contratada mediante percepción de un canon**

El mantenimiento de las áreas infantiles tendrá fundamentalmente carácter preventivo y en su caso correctivo. En el desarrollo del contrato se definen tres fases: Las inspecciones, las reparaciones, y los trabajos de mantenimiento

- 3.2.1. Inspecciones: Las inspecciones se realizarán de forma programada, salvo emergencia, y siguiendo un procedimiento; área a inspeccionar, juego a inspeccionar, listado de piezas a inspeccionar y resultado, anotándose todo en un libro de mantenimiento y control que posteriormente se

trasladará a un soporte informático. Mensualmente se informará al Área de Infraestructuras, Obras y Servicios, DT del desarrollo del contrato.

- 3.2.1.1. Inspección ocular de rutina: Se realizará con una frecuencia de quince (15) días y tendrá por objeto detectar las deficiencias producidas por la utilización del juego, condiciones meteorológicas del entorno y actos vandálicos.
- 3.2.1.2. Inspección funcional trimestral para determinar el funcionamiento, estabilidad, anclajes o cimentación de los juegos, el estado y desgaste de las piezas y componentes de los equipos. Se realizará cada tres (3) meses.
- 3.2.1.3. Inspección funcional anual encaminada a comprobar la seguridad global de los equipos, cimentación, superficie, pudiendo ser necesario incluso la excavación o desmontaje de las piezas ocultas empotradas. Comprobación de las corrosiones, pudriciones y agrietamientos así como del estado de los elementos que hayan sido reparados o sustituidos para verificar si el deterioro de las piezas de recambio es consecuencia del uso o se debe a otras circunstancias.

3.2.2. Reparaciones: En función de su importancia podrán ser programadas o urgentes. Si no son consecuencia de una inspección de la contrata lo será por aviso. El aviso deberá darse desde la DT pudiendo ser ocasionalmente desde la Policía Municipal o, incluso por los vecinos o usuarios que hayan observado el desperfecto. El plazo máximo de la reparación será de quince (15) días contados desde el aviso o detección del defecto o avería. Se utilizarán siempre repuestos y pinturas originales. Realizado el aviso se fija un plazo máximo de actuación de 6 horas para identificar el desperfecto, valorar su riesgo y precintar el juego si procede hasta que sea reparado.

- 3.2.2.1. Sustitución de piezas rotas o defectuosas ya sea por causa del uso regular como por vandalismo u otra causa cualquiera
- 3.2.2.2. Sustitución total o parcial del juego, si así se determina, ya sea por causa del uso regular como por vandalismo u otra causa cualquiera o fortuita y siempre que desde la Dirección Técnica del Servicio, oído el contratista se estime que la reparación no es posible, no garantiza la seguridad del elemento o el coste no lo aconseja. El juego se sustituirá por otro igual o similar, de las mismas características y del mismo fabricante.
- 3.2.2.3. En el caso de daños o desperfectos en un juego y no ser posible su sustitución inmediata, se procederá, en caso de que el daño entrañe un riesgo real o posibilidad del mismo para el usuario, a precintar el juego, colocando una placa informativa con la leyenda "juego fuera de servicio por reparación". En el caso de tener que retirar el equipo para proceder a su sustitución, deberá observarse que los anclajes existentes, que tras la retirada permanezcan al descubierto, no ofrezcan peligro para los usuarios de la zona infantil, pues en caso contrario, debe procederse a su retirada. Se emitirá un informe específico de esta actuación a la DT para su conocimiento y efectos.

3.2.3. Mantenimiento: El mantenimiento de rutina cubrirá las operaciones de ajustes de piezas, pinturas, limpieza, lubricación de cojinetes, y un mantenimiento correctivo para restablecer el nivel de seguridad necesario con la sustitución de piezas.

- 3.2.3.1. Lavado periódico de los juegos, cuando estos lo requieran, utilizando los medios y técnicas adecuadas.
- 3.2.3.2. Eliminación con carácter mensual de pintadas, utilizando medios y técnicas apropiadas a tal fin.
- 3.2.3.3. Repintado anual del juego completo
- 3.2.3.4. Semestralmente se volteará la arena de las áreas de juego en su totalidad retirando los cuerpos extraños apreciables a simple vista.
- 3.2.3.5. Anualmente se renovará la arena en su totalidad cumpliendo las exigencias de la norma UNE- 1097-1(friabilidad); equivalente de arena  $\geq 70\%$  norma UNE-83131; contenido materia orgánica negativo, norma UNE-7082; granulometría norma UNE-7139 en zona juegos manuales y norma UNE-7139 en zonas amortiguación juegos infantiles.
- 3.2.3.6. Las labores de mantenimiento de los areneros de las áreas infantiles deben orientarse a que en todo momento se cumplan las condiciones y requisitos en materia de seguridad de la UNE-EN 1177, y UNE-EN 1176-1
- 3.2.3.7. Si durante una inspección se observa que hay deficiencias en el arenero de las áreas infantiles que puedan suponer peligro a la seguridad de los usuarios se corregirán inmediatamente limpiando, reponiendo, reparando, desinfectando o renovando según cada caso, incluso precintando el arenero evitando su uso al público hasta volver al estado ideal.
- 3.2.3.8. Mantenimiento, conservación y reposición, en su caso, de los revestimientos superficiales de amortiguación de impactos cualquiera que sea el material, debiendo realizarse las siguientes operaciones:
  - Recebados en areneros, con arena de río lavada, de tamaño de grano y espesor de capa acorde con la altura máxima de caída, con una periodicidad mensual.
  - Reparación de desperfectos o daños en el pavimento sintético o, en su caso, sustitución del pavimento deteriorado.
- 3.2.3.9. Mantenimiento, conservación y reposición, si procede en su caso, del cerramiento con valla de colores o rústica en las áreas acotadas.
  
- 3.2.3.10. Mantenimiento, conservación y reposición, si procede en su caso, de los carteles indicadores de usos de las áreas infantiles.

La periodicidad establecida en los trabajos objeto del contrato, podrá ser modificada por causa justificada, a requerimiento del Ayuntamiento, pudiéndose en caso extremo, requerir la presencia del contratista, que deberá dar respuesta en un plazo de 24 horas, realizando los trabajos necesarios.

## **B) Conservación contratada para suministro de piezas y elementos originales de los juegos instalados.**

Corresponde al suministro de las piezas originales a sustituir, incluso elementos completos. Se establece una cuantía mínima, o franquicia, de DOSCIENTOS (200) EUROS, sin incluir IVA. a partir de la cual el Ayuntamiento abonará el elemento a sustituir según tarifa del fabricante.

### **3.3. Áreas infantiles a conservar.-**

Las Áreas infantiles a conservar son las indicadas en el Anexo 1 Planos y detalladas en el Anexo 2 Áreas Infantiles.

Al finalizar el primer trimestre de contrato el adjudicatario deberá presentar actualizado el inventario de todas las áreas infantiles donde figuren las características particulares de cada espacio, de los elementos que lo configuran y de los juegos así como de su estado, de los trabajos de mantenimiento y de las operaciones previas realizadas en cada uno de ellos hasta conseguir un estado inicial conforme de inicio del contrato de mantenimiento.

## **4. AMPLIACIONES Y DISMINUCIONES DE CONTRATO.-**

---

El Ayuntamiento podrá modificar el contrato suscrito por aumento o disminución de los límites, unidades o superficies a mantener, aumentando o disminuyendo el canon en función de los precios [y ratios] vigentes en ese momento.

El canon permanecerá invariable durante todo ese año, aunque se hayan producido aumentos o disminuciones de contrato, hasta la finalización del contrato, en ese momento se procederá a los aumentos o disminuciones de costo y medios correspondientes y se procederá a saldar la liquidación de los atrasos producidos por dicha ampliación o disminución.

## **5. ORGANIZACION Y PERSONAL.-**

---

La empresa adjudicataria deberá disponer de un responsable máximo interlocutor válido para todas las relaciones entre éste y el Ayuntamiento. Este responsable se denominará Jefe de Contrata y deberá formar parte del equipo técnico de la contrata con dedicación parcial.

En la plantilla asignada al servicio contratado deberán figurar las categorías laborales que correspondan a la clasificación funcional de su convenio colectivo

El JC deberá presentar en cada primera semana del mes en las reuniones que convoque la DT el informe escrito sobre los trabajos e incidencias acaecidas en el desarrollo del servicio durante ese mes y el plan de trabajo fijado para el siguiente.

El Ayuntamiento no tendrá ninguna relación jurídica, laboral o de cualquier otra índole con el personal del adjudicatario durante la vigencia del contrato ni al término del mismo, dependiendo exclusivamente del contratista, quien estará obligado al pago de sus retribuciones, al tipo que determinen como mínimo el Convenio al que esté sujeto, así como todas las cargas sociales derivadas de lo dispuesto por la legislación laboral y la legislación sobre Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo.

El adjudicatario se compromete a tener debidamente dado de alta al personal y cumplir todas las obligaciones legales contractuales debiendo presentar los documentos TC-1 TC-2 junto con la certificación mensual ante el Área de Infraestructuras, Obras y Servicios.

Todo el personal que utilice el contratista para la prestación de los servicios estará debidamente uniformado, con prendas de invierno y verano que cumplan los requisitos mínimos indicados en los artículos correspondientes de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, la Norma Europea 471 y demás normativa vigente.

El personal deberá trabajar con el máximo silencio especialmente en trabajos que se realicen a primera hora de la mañana y de la tarde. En caso de falta de aseo, descortesía o falta de respeto al público en general, será responsable el Contratista sin perjuicio de las responsabilidades que pudiera alcanzar el trabajador por su actuación.

## **6. VEHICULOS Y MATERIAL AUXILIAR.-**

---

Los licitadores deberán presentar en sus ofertas los vehículos, maquinaria y materiales que consideren óptimos para la prestación del servicio y los de reserva que sean suficientes para prevenir cualquier contingencia o avería que pudiera entorpecer el normal funcionamiento de los servicios.

El encargado responsable de los trabajos contará en su dotación con un teléfono móvil para que pueda localizarse durante la jornada de trabajo, e incluso a nivel de buzón de mensajes fuera de ella.

## **7. INSTALACIONES FIJAS.-**

---

El adjudicatario deberá disponer en la Comunidad Autónoma de Madrid, de un local para su personal, útiles, herramientas y materiales. Estará dotado de teléfono, Internet y fax, para recibir avisos. Este local cumplirá con las normas de Seguridad e Higiene vigentes.

## **8. CONTROL E INSPECCION MUNICIPAL.-**

---

El contratista deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento los domicilios y números de teléfono del JC responsable de los servicios, para el caso en que sea necesario comunicar a la DT alguna instrucción de carácter urgente e inaplazable fuera de la jornada laboral (teléfono 24h operativo). Este JC será el único interlocutor válido para los asuntos relacionados con la operatividad de los servicios contratados.

Se deberá facilitar al Ayuntamiento cuanta información le sea requerida sobre cualquier aspecto de los servicios.

El contratista confeccionará un Parte de Incidencias y un Parte de Trabajo cada vez que tenga actuaciones contempladas en contrato. Deberán ser concisos y completos.

En el Parte de Trabajo diario se describirán las labores realizadas por cada equipo en cada zona y estará a disposición de la DT cuando sea requerido. Irá numerado y fechado.

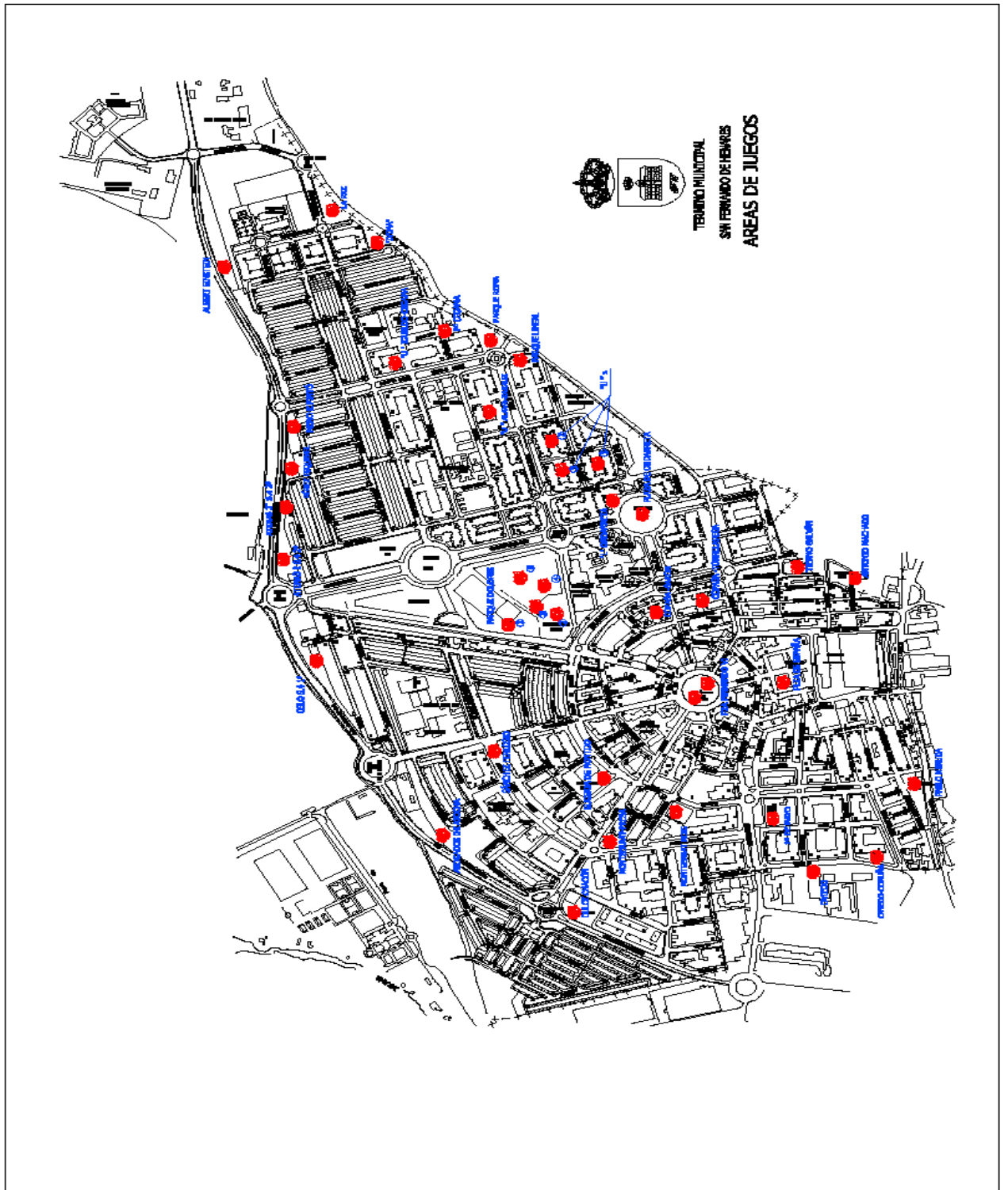
Los dos Partes estarán informatizados y formarán parte de una base de datos estadísticos.

---

San Fernando de Henares, enero de 2011  
Área de Infraestructuras, Obras y Servicios.



Anejo N° 1. - Plano



## Anejo N° 2. - Áreas infantiles

n°1	Parque	Abogados de Atocha
n°2	Parque	Albert Einstein
n°3	Parque	Antonio Machado
n°4	Parque	Atenas 2 S-4.2°
n°5	Parque	Atenas 2' S-4.2°
n°6	Paseo	Cegama
n°7	Interbloque	Copasa-Saron
n°8	Interbloque	Copasa-Torrelavega
n°9	Parque	Dolores-Bar
n°10	Parque	Dolores-Infantil
n°11	Parque	Dolores-Integración
n°12	Parque	Dolores-Muelles
n°13	Parque	Dolores-Pasarela
n°14	Parque	Dolores-Pradera
n°15	Parque	Dulce Chacón
n°16	Plaza	España
n°17	Parque	Eugenia de Montijo
n°18	Plaza	Fernando VI
n°19	Plaza	Fernando VI
n°20	Plaza	Fernando VI
n°21	Plaza	Guernica
n°22	Parque	Ivima
n°23	Parque	La Paz
n°24	Parque	Lineal
n°25	Parque	Merche Pintó
n°26	Parque	Montserrat Roig
n°27	Plaza	Ondarreta
n°28	Plaza	Ondarreta
n°29	Parque	Oslo S-4.1°
n°30	Parque	Oviedo
n°31	Parque	Oviedo-Coruña
n°32	Parque	Pablo Neruda
n°33	Parque	Perez Esquivel
n°34	Parque	Presa-Montserrat
n°35	Parque	Primero de Mayo
n°36	Parque	Roma
n°37	Bulevar	Sánchez Ferlosio
n°38	Avenida	Tierno Galván/Solares
n°39	Parque	Trece Rosas
n°40	Plaza	U 1
n°41	Plaza	U 2
n°42	Plaza	U 3
n°43	Plaza	U Álava-Zarauz
n°44	Plaza	U Igueldo

## ANEJO RESUMEN FRECUENCIAS MÍNIMAS

### FRECUENCIAS MÍNIMAS EN MANTENIMIENTO ÁREAS INFANTILES

		DIARIA	ALTERNA	SEMANAL	QUINCENAL	MENSUAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
		todos los días	3 d/semana	7 días	15 días	30 días	90 días	180 días	360 días
4.2.1. Inspecciones:	4.2.1.1. Inspección ocular de rutina (deficiencias)								
	4.2.1.2. Inspección funcional (funcionamiento, estabilidad)								
	4.2.1.3. Inspección funcional (seguridad global de los equipos).								
4.2.2. Reparaciones:	4.2.2.1. Sustitución de piezas rotas o defectuosas								
	4.2.2.2. Sustitución total o parcial del juego								
	4.2.2.3. En el caso de daños, el plazo sustitución juego								
4.2.3. Mantenimiento:	4.2.3.1. Lavado de los juegos.								
	4.2.3.2. Eliminación de pintadas.								
	4.2.3.3. Repintado completo del juego								
	4.2.3.4. Volteo de arena.								
	4.2.3.5. Renovación de arena s/normas.								
	4.2.3.6. De los areneros s/ normas.								
	4.2.3.7. Corrección deficiencias areneros.								
	4.2.3.8. Revestimientos superficiales de amortiguación								
	4.2.3.8.1. Recebados								
	4.2.3.8.2. Reparación pav. sintético o sustitución								
	4.2.3.9. Reparación de la valla cerramiento.								
4.2.3.10. Reparación de los carteles indicadores de usos									
	Plazo respuesta ante requerimiento municipal urgente.	24 horas							
4.3.	Presentación de Inventario y actualización periódica.								