



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SEVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES Y
BIOSALUDABLES DEL MUNICIPIO DE JEREZ DE LA FRONTERA**

1. OBJETO

El objeto del presente Pliego de Mantenimiento de Áreas de Juegos Infantiles y biosaludables, es la de proporcionar un sistema que garantice la seguridad de todos y cada uno de los elementos que conforman un área de juego y al mismo tiempo mantener la estética general del conjunto.

Concretamente, el objetivo de este mantenimiento es:

- Mantener los niveles máximos de seguridad.
- Conservar el valor lúdico.
- Conservar la estética de las instalaciones.

2. ALCANCE

Los servicios que comprende el presente concurso son el mantenimiento de las áreas de juego infantiles y biosaludables, que incluyen los equipos de juego, las superficies amortiguantes de impactos, vallas y señalización.

3. AREAS DE JUEGO INCLUIDAS EN LA CONTRATA

Las áreas de juego objeto de mantenimiento, se encuentran descritos en el Anexo del presente Pliego.

4. ESTUDIO INICIAL

En el plazo de 1 mes a partir del inicio de los trabajos, el adjudicatario realizara y presentará al Área de Infraestructura un inventario actualizado, informatizado y con fotografías de todas las áreas de juego objeto del presente contrato y de los elementos que las integran, además de un estudio sobre el estado de conservación de los mismos, así como un diagnostico de cumplimiento de las normativas EN 1176 y En 1177.

Este informe, una vez aceptado por ambas partes, será considerado como acta de reconocimiento del estado en se reciben las zonas de juego al objeto de aplicar la mecánica operativa normal.



5. ACTUALILZACION Y PUESTA A PUNTO DE AREAS DE JUEGO

Para conseguir la finalidad del contrato de que las áreas de juego ofrezcan los máximos niveles de seguridad, valor lúdico y estético, se procederá anualmente a la sustitución de los elementos más obsoletos y desgastados por otros nuevos. En base al estudio realizado por el adjudicatario, será competencia de la dirección Facultativa la decisión final de que elementos se deberá sustituir, siendo abonado dicho gasto por la modalidad de canon variable.

6. NORMAS TÉCNICAS DE APLICACIÓN

La conservación, reparación e instalación de juegos infantiles y pavimentos deberá cumplir las siguientes normativas:

- UNE-EN 1176
- UNE-EN 1177
- UNE-EN 147102
- UNE-EN 1722001
- Decreto 1272001

7. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

El mantenimiento y las inspecciones de los equipamientos y superficies del área de juego, deberán realizarse conforme a las instrucciones del fabricante y respetando como mínimo la periodicidad señalada por éste. No obstante, la Normativa Europea UNE-EN 1176-7, establece una periodicidad mínima que en todo caso se deberá cumplir.

Las actuaciones a realizar en las áreas de juegos infantiles para llevar a cabo los trabajos de conservación son las siguientes:

7.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

7.1.1 Inspecciones oculares de rutina

Este tipo de inspecciones son las más habituales y tienen una importancia fundamental para detectar posibles anomalías y disfunciones, antes de que los juegos o parte de éstos se deterioren y dejen de funcionar.

Se trata de comprobar el estado del área y de sus juegos en cuanto riesgos que puedan derivarse de actos de vandalismo, de su utilización o de las condiciones meteorológicas. La frecuencia de estas inspecciones será como mínimo mensual, debiendo adaptarse a las especificaciones del fabricante y a las necesidades específicas de su ubicación.



7.1.1.2 Ficha de inspección ocular

Como herramienta de utilidad en la toma de datos procedentes de estas inspecciones oculares, deberá realizarse unas fichas de inspección para cada área de juegos, cuyo modelo deberá ser presentado por los concursantes siguiendo unos criterios de objetividad y claridad.

7.1.2 Inspecciones funcionales

Con la periodicidad mínima trimestral, se realizará un examen detallado de los equipos de juego y del recinto donde se encuentran ubicados, para comprobar la funcionalidad y estabilidad y, en particular, las posibles muestras de desgaste.

7.1.2.1 Ficha de inspección funcional

Cada concursante presentará el modelo de ficha de inspección funcional, como un documento más completo que la ficha de inspección ocular de rutina, debido principalmente al hecho de que este proceso, al realizarse sobre cada equipo individualmente y con una menor frecuencia, debe constituir una mayor fuente de información con el fin de asegurar el adecuado mantenimiento de equipos.

7.1.3 Inspección anual

La inspección anual coincidirá con la última inspección funcional, como documento que sea un control de las acciones realizadas así como de la operatividad y eficacia de los trabajos realizados.

7.1.4 Limpieza de pintadas y de los juegos

Se procederá trimestralmente a la limpieza de pintadas que presenten los equipos, con el fin de preservar dentro de lo posible el nivel estético original de éstos, así como a la limpieza general de los juegos para eliminar todo resto de suciedades acumulados en suelos, escaleras, etc.

7.1.5 Pintado de los juegos

Para mantener el aspecto de las instalaciones y su entorno, es necesario pintar los elementos que por su estado lo requieran, una vez al año.

7.1.6 Mantenimiento de la superficie del área de juegos

Se entiende como superficie del área de juegos, aquellos recintos de material suelto (arena, garbancillo, etc.) o de material sintético delimitados por un bordillo o valla, en el interior de los cuales se encuentran instalados los juegos. En las áreas que no existiera este límite, se entenderá como área de juegos, su entorno inmediato que alcanza el área de seguridad de los mismos.



En caso de tratarse de superficies de material suelto, se procederá con periodicidad trimestral a la limpieza, aireado y nivelación de la arena en una profundidad de 30 cm. Y especialmente en las áreas más compactadas como las salidas de tobogán, debajo de los columpios y, en general, en zonas de uso más intensivo.

En caso de tratarse de superficies sintéticas, se procederá con periodicidad trimestral (igual periodicidad que punto 7.1.4.) a la limpieza de las mismas mediante máquina de chorro de agua.

7.1.7 Aportación de material suelto

Una vez al año, se realizará la aportación de material suelto (arena, garbancillo, etc.) necesario para reponer los niveles de seguridad.

7.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

7.2.1 Mantenimiento correctivo

De manera complementaria a los trabajos de mantenimiento preventivo, se deberá proceder activamente sobre cualquier equipo que requiera reparaciones detectadas en las inspecciones o por avisos en general. Este mantenimiento deberá incluir las medidas necesarias para corregir defectos o para restablecer el nivel de seguridad necesario para la utilización de los equipos y de las superficies de las áreas de juego.

Cualquier reparación se realizará siempre con piezas originales del fabricante.

7.2.1.1 Ficha de mantenimiento correctivo

Para iniciar un procedimiento de reparación, se deberá rellenar una ficha de mantenimiento correctivo. Los concursantes deberán incluir en sus ofertas del modelo de esta ficha que utilizarán en caso de ser adjudicatarios.

7.2.1.2 Reparaciones no urgentes

Son aquellas reparaciones que no presentan peligrosidad ni envergadura.

En caso de disponer de la pieza de repuesto en el momento de su detección, la reparación se realizará inmediatamente.

En el caso de no disponer de la pieza de repuesto, la reparación no será ejecutada inmediatamente después de su detección, sino que se retrasará respetando unas reglas de mantenimiento dadas.

7.2.1.3 Reparaciones de urgencia

Cuando a raíz de una inspección o por aviso se detecte algún problema que por su posible peligrosidad deba considerarse de urgente reparación, la empresa adjudicataria se comprometerá a reparar el desperfecto de forma inmediata.



Si, por la envergadura de los desperfectos no fuera posible realizar la reparación de forma inmediata, se avisará al Servicio Técnico y se procederá a solucionar el problema temporalmente hasta que se pueda arreglar el juego con piezas originales. En caso extremo, se procederá a aislar la zona con la conveniente señalización para impedir la utilización del equipo dañado hasta su reparación. En cualquier caso, el adjudicatario procederá a realizar la reparación definitiva con la mayor brevedad posible.

Los trabajos considerados por la Dirección Técnica como Urgentes serán subsanado en un plazo máximo de 24 Horas,

7.3 PARTES DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIDENTES

Cuando, tras producirse un accidente en el área de juego, el operador tenga conocimiento del mismo, se deberá mantener un registro de dicho accidente reflejándolo en una ficha especial para accidentes. Cada concursante presentará el modelo de Ficha de Información sobre Accidentes.

Esta información deberá utilizarse para la mejora de la seguridad del área de juego.

7.4 GESTION DE LA SEGURIDAD DE LAS ZONAS DE JUEGO

El adjudicatario realizará anualmente un informe de la eficacia de las medidas de seguridad utilizadas y propuestas de modificaciones si se estima oportuno sobre la base de la experiencia adquirida o cuando las circunstancias lo requieran.

Se deberá contemplar la posibilidad de realizar análisis de los juegos que sufren mayor número de reparaciones, piezas que sufren más roturas, frecuencia de las reparaciones, etc., con el fin de realizar recomendaciones de mejoras.

8. PERSONAL

8.1 Formación y Organización del personal

El adjudicatario aportará el personal necesario para la buena ejecución de las prestaciones de referencia, y deberán tener las condiciones de aptitud y niveles de competencia adecuados. El personal mínimo que deberá disponer para los trabajos descritos en el presente pliego es un Coordinador / Encargado y los operarios especialistas y soporte administrativo que se crea conveniente según las necesidades.



El personal especialista deberá conocer perfectamente el campo objeto de contrato, sus puntos clave para actuar eficientemente en cada una de las funciones de inspección, mantenimiento y reparación

La empresa tendrá la clasificación como mantenedor de Mobiliario Urbano 05D

El personal de la empresa deberá acreditar que posee el curso de formación como mantenedor de Mobiliario Urbano (Parques Infantiles) según norma EN1177.

8.2 Plan de Seguridad e Higiene

Durante el desempeño de los trabajos, deberían evitarse aquellas tareas que puedan suponer un riesgo para la seguridad del personal que realiza los trabajos o para el público. La empresa adjudicataria seguirá las normas dictadas en cada momento por las autoridades laborales competentes en esta materia y en particular en aquello referente a la previsión sanitaria.

9. MEDIOS MATERIALES

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios materiales suficientes para resolver cualquier tipo de problema técnico que se pueda plantear y para ejecutar con eficacia y garantía de calidad todos los servicios objeto de la presente contrata.

10. PLAN DE TRABAJO

10.1 Programa y Ejecución de los Trabajos

Los concursantes deberán aportar un programa de trabajo con el detalle de todas las operaciones a realizar y métodos de control empleados.

Para poder llevar un control de los trabajos y partes de averías, el adjudicatario dotará al servicio de Infraestructura un programa informático para el seguimiento de las intervenciones.

10.2 Dirección e Inspección de los trabajos

La empresa adjudicataria nombrará un representante técnico como interlocutor con los Servicios Técnicos Municipales con el objeto de controlar la buena marcha de los trabajos.

Los Servicios Técnicos Municipales efectuarán las inspecciones facultativas pertinentes para verificar los trabajos realizados, así como la calidad de los mismos.



10.3 Documentación

La empresa adjudicataria conservará un registro de todas las acciones emprendidas en relación con la gestión de la seguridad, y deberá proporcionar al Ayuntamiento todos estos datos. En concreto deberá disponer de las siguientes partes

- Registro de las inspecciones oculares de rutina.
- Registro de las inspecciones funcionales.
- Registro de las inspecciones anuales.
- Registro de los mantenimientos correctivos.
- Registro de información sobre accidentes.

Aparte de estos registros, cada concursante detallará la lista de informes estadísticos y de control periódicos que crea oportunos y que ayuden a especificar mejoras para la gestión de seguridad de las áreas de juego del contrato.

11. INFORMATIZACION DEL SERVICIO

El sistema informático utilizado por el adjudicatario deberá ser capaz de mantener actualizadas las bases de datos de las áreas de juego con todos sus equipos, detallando la mano de obra, piezas que se sustituyen, descomposición de los costes por piezas e intervenciones, y que estará conectada al Área de Infraestructura, o bien facilitará el programa informático para el seguimiento.

J.G.L. 31 de Octubre 2012
Jefe Departamento de Mantenimiento,
Obras y Eventos
El Arquitecto Técnico
José Luis Trujillo Marlasca

