

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSION E ILUMINACIÓN EN ALTURA CON REPARACIÓN DE AVERÍAS PARA EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID

CCV/2026/00908

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

### 1. DESCRIPCIÓN DE LAS NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

De acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de la LCSP, debe justificarse en los pliegos la necesidad e idoneidad del contrato que se licita aludiendo a la eficiencia en la contratación. En este sentido, el Club de Campo Villa de Madrid (en adelante, CCVM) es una empresa mixta situada en terrenos de dominio público y dedicada a la prestación de servicios deportivos y sociales que está interesada en contratar el servicio de mantenimiento preventivo/conductivo y correctivo de las instalaciones eléctricas de baja tensión e iluminación en altura de pistas deportivas, incluyendo reparación de averías para el CCVM.

Al no disponer el CCVM de los medios técnicos y humanos necesarios para prestar los servicios descritos, se considera necesaria la contratación de una empresa para realizar la gestión y desarrollo del servicio de mantenimiento de las instalaciones eléctricas de baja tensión.

### 2. VISITA PREVIA

Al objeto de que los licitadores que pretendan ofertar puedan tener un adecuado conocimiento del entorno, accesos, circunstancias y otras cuestiones singulares que puedan afectar al desarrollo de los trabajos (tales como coincidencia en el tránsito de equipos de trabajo y usuarios del CCVM, acceso de maquinaria pesada y vehículos de transporte, accesos a pistas deportivas. etc...), el CCVM el 7 de mayo de 2026 a las 11h, dispondrá la visita a las instalaciones objeto del presente contrato para toma de conocimiento del lugar y aclaración de dudas vinculadas al entorno físico donde se habrán de desarrollar los trabajos

La visita previa a las instalaciones **tiene carácter obligatorio** debido a la especial complejidad de los trabajos objeto del contrato.

En particular, resulta necesaria para que los licitadores puedan conocer in situ, las condiciones de acceso y uso de medios auxiliares (trabajos en altura), así como las posibles interferencias derivadas de la actividad ordinaria del centro.

Asimismo, la visita permite una adecuada valoración técnica y económica de los trabajos y la correcta identificación de los riesgos asociados a su ejecución.

En consecuencia, se considera un requisito necesario y proporcionado para garantizar la correcta formulación de las ofertas y la igualdad de trato entre los licitadores.

Las consultas relativas a otros aspectos de la licitación, se tendrán que realizar obligatoriamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público

### 3. CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS Y LA FORMA QUE DEBEN PRESTARSE

El contrato se ejecuta a riesgo y ventura del adjudicatario asumiendo la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al CCVM.

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSIÓN E ILUMINACIÓN EN ALTURA CON REPARACIÓN DE AVERÍAS PARA EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID

CCV/2026/00908

Los servicios a prestar comprenden el mantenimiento conductivo/preventivo y correctivo de las instalaciones eléctricas de baja tensión del CCVM, incluyendo la gestión y resolución de averías, y se estructuran en las siguientes actuaciones:

### **3.1. Mantenimiento conductivo**

- Atención a avisos de avería o incidencias mediante el Sistema de Partes de Trabajo implantado en el CCVM (sistema interno de gestión mediante el que las dependencias informan a la Oficina de las incidencias a solventar.
- Control y supervisión del funcionamiento general de las instalaciones.

### **3.2. Mantenimiento preventivo**

- Mantenimiento preventivo de cuadros eléctricos generales, secundarios y terciarios, así como de sus líneas de distribución.
- Limpieza exterior e interior de los armarios que alojan los cuadros eléctricos.

#### **Periodicidades mínimas de mantenimiento:**

- Instalaciones con potencia instalada > 100 kW: mantenimiento semestral.
- Locales mojados (piscinas) con potencia instalada > 10 kW: mantenimiento semestral.
- Edificios y locales de pública concurrencia: mantenimiento semestral.
- Alumbrado exterior con potencia instalada > 5 kW: mantenimiento anual.
- Infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos con potencia instalada > 10 kW: mantenimiento conforme a normativa aplicable.
- Resto de instalaciones eléctricas de baja tensión: mantenimiento anual.
- Revisión de cuadros eléctricos y protecciones de sistemas de iluminación (periodicidad trimestral).
- Inspección visual y funcional del inventario de iluminación en altura (periodicidad semestral).
- Realización de las inspecciones reglamentarias conforme al REBT y normativa de aplicación, siguiendo los requisitos de la Administración competente en materia de Industria de la Comunidad de Madrid.

### **3.3. Mantenimiento correctivo**

Se adjunta al presente pliego **Anexo I** Inventario iluminación en altura y **Anexo II** listado y previsión proyectores.

- Reparación de averías e incidencias detectadas en las instalaciones.
- Gestión de stock de materiales (proyectores, drivers y otros elementos de iluminación) necesario para garantizar la rápida resolución de incidencias, con cargo a la bolsa económica destinada a mantenimiento correctivo.
- Reparación/Sustitución de iluminación de las instalaciones deportivas.
- El stock mínimo deberá permitir, al menos, la reposición de una pista completa de tenis, una de pádel y un 20% de los focos de cada instalación.
- Propuesta a la Dirección del Servicio de Mantenimiento del CCVM de las reparaciones necesarias detectadas, así como de mejoras o sustituciones de equipos por obsolescencia

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSIÓN E ILUMINACIÓN EN ALTURA CON REPARACIÓN DE AVERÍAS PARA EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID

CCV/2026/00908

o fin de vida útil; incluyendo instalaciones de iluminación.

Los precios unitarios ofertados para el alquiler diario de la maquinaria necesarias para los trabajos incluidos en este apartado tendrán la consideración de precios cerrados, fijos y completos; incluyendo transporte de las mismas al CCVM.

Dichos precios incluirán la totalidad de los costes necesarios para la disponibilidad y uso efectivo de la maquinaria, incluyendo, a título meramente enunciativo y no limitativo: transporte, carga y descarga, seguros, combustible o energía, mantenimiento, revisiones, inspecciones reglamentarias, tasas, certificaciones, operador cuando proceda, así como cualquier otro coste directo o indirecto inherente a su utilización.

En el caso de necesitar alquilar otra maquinaria, se realizará previa aprobación del presupuesto por parte del CCVM

### **3.4. Informes y seguimiento**

- Elaboración de informes de estado de las instalaciones, incluyendo la actualización del inventario de iluminación en altura.
- Planificación de las actuaciones de mantenimiento correctivo en función de las prioridades detectadas.
- Los informes se emitirán:
  - al mes del inicio del contrato
  - cada 4 meses
  - un mes antes de la finalización del servicio

Con periodicidad anual, el adjudicatario deberá presentar al órgano responsable del contrato, un informe resumen de los trabajos de Mantenimiento Correctivo realizados sobre las instalaciones de iluminación de las distintas instalaciones y pistas deportivas del CCVM objeto del contrato. Dicho informe deberá recoger, de forma detallada, al menos:

- la relación de las actuaciones correctivas ejecutadas
- la identificación de las pistas o instalaciones deportivas afectadas
- los medios humanos empleados
- los medios materiales utilizados, incluyendo expresamente la maquinaria de elevación o acceso empleada en cada actuación
- una descripción de las dificultades técnicas u operativas encontradas durante la ejecución de los trabajos

El informe se completará con un anexo fotográfico que documente la ejecución de cada una de las actuaciones realizadas, reflejando los recursos técnicos y humanos utilizados en cada labor, con el fin de permitir el adecuado seguimiento y control del servicio prestado.

A la finalización del contrato, con una antelación mínima de 1 mes al cese efectivo del servicio, el adjudicatario deberá entregar al Equipo de Mantenimiento del CCVM un plan de Mantenimiento Correctivo, para realizar por orden de prioridades: BAJA, MEDIA Y ALTA, en los siguientes 2-5 años según vida útil y estado de los equipos o instalaciones.

Los trabajadores de la empresa adjudicataria, además de estar capacitados para la realización de

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSION E ILUMINACIÓN EN ALTURA CON REPARACIÓN DE AVERÍAS PARA EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID

CCV/2026/00908

las labores de mantenimiento y reparación de instalaciones de baja tensión y dada la dispersión de las instalaciones en los terrenos y edificios del CCVM deberán, nada más producirse la firma del contrato, seguir un plan de trabajo exhaustivo y acelerado para conocer en profundidad las mismas a fin de no depender de nadie para localizarlas, detallando su localización, problemática más frecuente según su tipología, estado y ubicación.

El equipo que prestará sus servicios de forma continuada a lo largo de la jornada laboral de lunes a viernes y en horario comprendido entre las 07:00h y las 15:00h estará formado por 2 operarios de conformidad con lo dispuesto en el CCP.

La uniformidad de todos los trabajadores que ejecuten los trabajos objeto del servicio contratado, contará con una misma imagen corporativa, adecuando las prendas a las tareas específicas de cada puesto. Ésta incluirá elementos de identificación corporativa en la que obre expresa designación de su razón social (imágenes, logos o textos), que hagan inequívoca la relación de sus usuarios con el contratista principal.

El adjudicatario deberá atender los avisos que se produzcan en fin de semana y festivos, en cualquier horario, cumpliendo con los plazos de respuesta que se indican en el presente Pliego.

Será condición necesaria que al menos uno de los dos operarios que presta sus servicios de forma habitual, es decir, integrante del equipo designado por el adjudicatario para la ejecución de este contrato, acuda ante estos avisos en horario no laborable, así como también cuando se celebren eventos deportivos o sociales a requerimiento del CCVM bien fuera del horario habitual de Lunes a Viernes o bien en fines de semana y festivos. A modo informativo, pero no exhaustivo los eventos programados son los siguientes: CSI de hípica, Open de España de Golf, TopTen de hípica, Torneo de tenis ATP, Final Four de hockey, además de los torneos que se puedan incluir o en los que se pueda necesitar la presencia del personal, las fechas de los eventos se darán con una antelación de 15 días naturales para la programación del personal.

El equipo de trabajo designado por el adjudicatario prestará sus servicios durante todos los días del año en el horario establecido. El equipo deberá atender todas las Partes de Trabajo que emita el Servicio de Mantenimiento del CCVM tanto cuando se refieran a trabajos de mantenimiento correctivo como preventivo.

#### **4. FUNCIONES DEL RESPONSABLE DEL SERVICIO Y DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA**

La empresa adjudicataria deberá nombrar un responsable del contrato, con probada experiencia en mantenimiento de instalaciones eléctricas de baja tensión, conocimientos y formación suficiente que será el interlocutor con los servicios técnicos del CCVM durante la duración del contrato y que deberá conocer con detalle el inventario de instalaciones y equipos eléctricos del CCVM una vez firmado el contrato.

El responsable del servicio adscrito por la empresa adjudicataria asumirá las siguientes funciones:

- Interlocución con los supervisores del Departamento de Mantenimiento del CCVM.
- Dirección técnica y planificación del servicio.
- Asistencia técnica al CCVM.
- Supervisión de la correcta ejecución del servicio y de la calidad de las actuaciones.
- Planificación de las intervenciones y revisiones, en coordinación con el personal técnico.

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSIÓN E ILUMINACIÓN EN ALTURA CON REPARACIÓN DE AVERÍAS PARA EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID

CCV/2026/00908

- Coordinación de los profesionales adscritos al contrato.
- Supervisión e inspección de las intervenciones realizadas, velando por la calidad, métodos y tiempos de ejecución.
- Propuesta de mejoras en la gestión y optimización del mantenimiento de las instalaciones.
- Planificación y seguimiento de actuaciones singulares o grandes intervenciones de mantenimiento.

Corresponderá a la empresa adjudicataria, a través de su organización, la ejecución de las siguientes tareas:

- Elaboración y actualización del Plan de Mantenimiento Conductivo y Preventivo.
- Elaboración y actualización del Plan de Mantenimiento Correctivo Programado.
- Gestión de suministro de materiales necesarios para la prestación del servicio.
- Gestión y emisión de partes de trabajo e informes.
- Actualización del inventario de las instalaciones y de los esquemas técnicos necesarios.
- Implantación y seguimiento de las tareas y frecuencias de mantenimiento.

El CCVM pone a disposición de la empresa adjudicataria un almacén-taller ya existente con un stock de materiales y equipos disponibles a la fecha de inicio del contrato, así como los servicios de Compra de materiales y Almacén central.

En el supuesto de que, durante la ejecución del contrato, resulte necesario el suministro de materiales o repuestos no incluidos en el cuadro de precios unitarios objeto de licitación, el adjudicatario deberá presentar previamente al CCVM el correspondiente presupuesto detallado para su valoración. A la vista del mismo, el CCVM, a través del Responsable del Contrato, podrá decidir libremente si procede su adquisición por el adjudicatario o si opta por realizar dicha adquisición por sus propios medios, sin que ello genere derecho alguno a indemnización o compensación adicional a favor del adjudicatario.

Para la ejecución del servicio, el adjudicatario deberá disponer de un vehículo para sus desplazamientos por el CCVM con capacidad de carga suficiente para el tipo de trabajos a realizar, así como de las herramientas propias de su oficio. Además de los elementos/medios de elevación necesarios para cada trabajo a realizar, con el recurso preventivo correspondiente. La dedicación del recurso preventivo podrá certificarse y facturarse por jornadas completas o, igualmente, por medias jornadas, cuando la duración efectiva de los trabajos no requiera su presencia durante la totalidad de la jornada laboral”

Para las labores ordinarias de mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo del día a día de las instalaciones deportivas del CCVM, todos los medios humanos y materiales necesarios para su correcta ejecución, incluida la maquinaria que resulte precisa, así como los medios de elevación que procedan, se considerarán expresamente incluidos en el precio del mantenimiento preventivo ofertado por el adjudicatario, no siendo objeto de facturación independiente.

Exclusivamente en el ámbito de los trabajos de mantenimiento correctivo de las instalaciones de iluminación deportiva, y cuando resulte necesario el uso de maquinaria de elevación, el adjudicatario podrá facturar el alquiler diario de las máquinas expresamente incluidas en el Cuadro de Precios del Contrato (CCP), conforme a los precios unitarios ofertados.

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSIÓN E ILUMINACIÓN EN ALTURA CON REPARACIÓN DE AVERÍAS PARA EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID

CCV/2026/00908

En el supuesto de que, para la ejecución de un mantenimiento correctivo de iluminación deportiva, el adjudicatario estime necesario el uso de maquinaria de elevación distinta de la relacionada en el CCP, deberá presentar previamente al CCVM una propuesta técnica motivada, en la que se justifiquen las causas del cambio y se indique la maquinaria alternativa propuesta, junto con su correspondiente precio de alquiler diario.

Dicha propuesta deberá contar con la aprobación previa y expresa del Responsable del Contrato del CCVM, quien podrá autorizar o denegar su utilización, así como decidir, en su caso, sobre la forma de contratación de dicha maquinaria.

El acceso a postes de iluminación u otros elementos elevados se realizará, con carácter obligatorio, mediante maquinaria de elevación adecuada y homologada, tales como plataformas elevadoras, camión cesta u otros equipos equivalentes.

Sin perjuicio de lo anterior, y como medio complementario, el adjudicatario podrá utilizar técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (trabajos verticales), cuando las condiciones del emplazamiento o la tipología del trabajo así lo aconsejen, garantizando en todo momento el cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales.

En ningún caso la utilización de técnicas mediante cuerdas eximirá de la obligación de disponer de maquinaria de elevación ni dará lugar a compensación económica adicional.

El adjudicatario deberá proveer a sus trabajadores de todos los EPIs, herramientas, maquinaria y todos los elementos de elevación necesarios para prestar el servicio, no siendo prestados por el RCCVM en ningún momento.

## **5. TIEMPOS DE REALIZACIÓN DEL SERVICIO**

Los tiempos que se describen a continuación, serán exigibles en condiciones normales de servicio, sin perjuicio de situaciones de simultaneidad o fuerza mayor.

### **5.1. Mantenimiento preventivo:**

Las actuaciones de mantenimiento preventivo se realizarán conforme a la planificación establecida en el Plan de Mantenimiento presentado por el adjudicatario y completado con la primera revisión exhaustiva del nuevo licitador a las instalaciones objeto del contrato, no estando sujetas a los tiempos de respuesta indicados anteriormente.

### **5.2. Mantenimiento correctivo (averías e incidencias):**

El tiempo máximo de respuesta ante avisos de avería o incidencia será de **3 horas**, aunque el aviso se dé fuera del horario laboral normal.

Este tiempo se refiere a la presencia del personal técnico en la instalación.

### **5.3. Reparación/Sustitución de iluminación deportiva:**

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSIÓN E ILUMINACIÓN  
EN ALTURA CON REPARACIÓN DE AVERÍAS PARA EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID

CCV/2026/00908

El tiempo máximo de respuesta ante avisos de avería o incidencia será de **3 horas**, aunque el aviso se dé fuera del horario laboral normal.

Este tiempo se refiere a la presencia del personal técnico en la instalación.

Los trabajos de reparación o reposición de la iluminación en pistas deportivas deberán ejecutarse en un plazo máximo de resolución de **72 horas** desde la detección de la incidencia o emisión del parte de trabajo, salvo causas debidamente justificadas y autorizadas por el Responsable del Contrato por parte del CCVM.

Fdo:

Javier Rodelgo