



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL “MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES (INCLUIDOS SUS EQUIPOS E INSTALACIONES) ASÍ COMO LA ADECUACIÓN DE ESTOS Y DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ADSCRITOS A LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

Contenido

1.	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	4
1.1	Objeto	4
1.2	Ámbito de aplicación	4
1.3	Legislación de aplicación	4
2.	DEFINICIONES	5
3.	CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.....	5
3.1.	Alcance de los trabajos	5
3.2.	Estado de los edificios e instalaciones.....	6
3.3.	Contenido de los trabajos	7
3.3.1.	Definiciones	9
3.3.2.	Seguridad y salud.....	9
3.3.3.	Gestión de ahorro energético	9
3.5.	Tipos de mantenimiento	11
3.5.1.	<i>MANTENIMIENTO PREVENTIVO</i>	11
3.5.2.	<i>MANTENIMIENTO CORRECTIVO</i>	13
3.5.3.	<i>MANTENIMIENTO MODIFICATIVO</i>	14
3.5.4.	<i>ASESORAMIENTO ENERGÉTICO</i>	14
3.6.	Descripción de los trabajos a realizar en los edificios y locales o dependencias	15
3.6.1.	Elementos de cubiertas: tejados, azoteas, terrazas, aleros.....	15
3.6.2.	Albañilería y acabados	15
3.6.3.	Pinturas y otros acabados:	15
3.6.4.	Falsos techos y falso suelo:	15
3.6.5.	Carpintería y cerrajería:	16
3.7.	Descripción de los trabajos a realizar en las instalaciones y equipos.....	16
3.7.1.	Instalación de electricidad (en baja y media tensión) e iluminación.....	16
3.7.2.	Instalación de fontanería (agua fría y caliente)	17
3.7.3.	Instalación de saneamiento	18

3.7.4.	Instalación de climatización y ventilación.....	18
3.7.5.	Sistema de regulación y extracción monóxido de carbono	20
3.7.6.	Instalación de protección contra incendios	20
3.7.7.	Instalación de telecomunicaciones (porteros, video portero, megafonía e hilo musical) 24	
3.7.8.	Instalación audiovisual de sala de prensa Consejería.....	24
3.7.9.	Instalación de pararrayos y antenas.	24
3.7.10.	Sistemas de control y gestión de instalaciones.	24
3.7.11.	Sistemas de alarma y de control de accesos y avisos.....	24
4.	OPERATIVA Y FUNCIONAMIENTO	25
4.1.	EN GENERAL	25
4.1.1.	Elemento auxiliares.....	25
4.1.2.	Informes	25
4.2.	Sistema de Gestión. GMAO.....	26
4.2.1.	Especificaciones Generales de la herramienta informática de Gestión.....	26
4.2.2.	Especificaciones de herramienta móvil (app móvil) del sistema de Gestión	27
4.2.3.	INVENTARIO DE LOS EDIFICIOS.....	29
4.2.4.	DE LAS INSTALACIONES	30
4.3.	Plan de mantenimiento	30
4.4.	Libros de registro	31
4.4.1.	Libro de registro de operaciones (instalaciones y equipos)	31
4.4.2.	Libro del Edificio	31
5.	Interlocutores.....	32
5.1.	Interlocutor-responsable del servicio (adjudicatario)	32
5.2.	Interlocutor de la Administración	33
6.	Procedimientos.....	33
7.	Recursos	35
7.1.	Recursos humanos y jornada laboral	35
7.1.1.	Recursos humanos	35
7.1.2.	Jornada Laboral.....	37
7.1.3.	Funciones.....	38
7.1.4.	Condiciones generales	39
7.1.5.	Condiciones de trabajo.....	41
7.1.6.	Bolsa de horas de mantenimiento correctivo y modificativo / intervenciones de	

urgencia y/o festivos y fines de semana	42
7.2. Medios técnicos y materiales.....	42
8. Modo de llevar a cabo el servicio	43
9. Seguimiento y supervisión.....	44
9.1. Documento Técnico	44
9.2. Informes	45
10. Condiciones de ejecución	47
10.1. Condiciones ejecución de los trabajos.....	47
10.2. Inspección y garantía de los trabajos	47
10.3. Desmontaje de materiales o trabajos no adecuados	48
10.4. Responsabilidades.....	48
11. Subcontratación y cesión de una parte del mantenimiento	48
12. Valoración de los trabajos.....	48
13. Seguridad y salud.....	50

1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1.1 Objeto

El presente documento establece las prescripciones técnicas y condiciones específicas que han de regir la contratación del servicio de mantenimiento, conservación y reparación integral de los edificios y locales (incluidos sus equipos e instalaciones) así como la adecuación de estos y de las unidades administrativas adscritos a los servicios centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, con objeto de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas por normativa, y en especial, las señaladas por el CTE y los reglamentos de seguridad industrial, así como el transporte asociado al traslado de documentación, mobiliario y materiales que presenten las unidades administrativas ubicadas en las sedes objeto del contrato..

1.2 Ámbito de aplicación

La relación de edificios y locales objeto de este contrato se especifican en el **Anexo I. Edificios y locales adscritos al contrato.**

Quedan excluidas las instalaciones especiales relativas a ascensores, barreras y portones automáticos, que son objeto de otro contrato.

Quedan excluidas del contrato las operaciones de mantenimiento de las instalaciones en general y de los elementos constructivos de los mismos que realizan y son responsabilidad de los diferentes propietarios de los edificios incluidos en este contrato en aquellos casos en los que la Consejería de Sanidad figura como arrendataria (siempre y cuando aquéllas sean obligación del propietario del edificio).

1.3 Legislación de aplicación

El adjudicatario deberá realizar todas las actividades objeto del presente contrato de acuerdo con la legislación en vigor en cada momento, y en especial, atendiendo a la siguiente normativa:

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en adelante CTE.

Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, en adelante REBT.

Real Decreto 337/2014, de 9 mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 y sus Anexos.

Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.

Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, en adelante RITE, y sus instrucciones técnicas complementarias y las modificaciones que refleja el Real Decreto 238/2013, de 5 de julio.

Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.

Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

Decreto 10/2014, de 6 de febrero, del consejo de gobierno de la comunidad de Madrid por el que se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de edificios y se aprueban los modelos de informe.

Orden de 30 de julio de 2014, de la consejería de Economía y Hacienda, por la que se desarrolla el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de determinadas instalaciones térmicas de edificios.

Resolución de 10 de octubre de 2013, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se publica el modelo oficial de Certificado de Mantenimiento para instalaciones térmicas en edificios de la Comunidad de Madrid.

Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Todos los vertidos deberán cumplir la legislación medioambiental vigente y especialmente:

Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.

Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

En el caso de que algún reglamento o norma fuese revisado durante el periodo de vigencia del contrato, el adjudicatario será responsable de notificarlo al Área de Asuntos Generales de la Consejería de Sanidad, quien requerirá que se cumple con las nuevas prescripciones.

2. DEFINICIONES

Para la correcta interpretación del presente pliego se tendrá en cuenta, además de las indicadas en los apartados correspondientes, la norma UNE EN 13306 “Mantenimiento. Terminología del mantenimiento” y las definiciones de las diferentes reglamentaciones señaladas en el apartado anterior.

3. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

3.1. Alcance de los trabajos

Este Pliego de Prescripciones Técnicas regula las prescripciones técnicas de la contratación de los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento (preventivo, preventivo predeterminado, predictivo, activo, correctivo, programado y modificativo) de los edificios y locales (incluidos sus equipos fijos e instalaciones) adscritos a la

Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid que aparecen relacionados en el **Anexo I** del presente Pliego, así como el transporte asociado al traslado de documentación, mobiliario y material que precisen las unidades administrativas ubicadas en las sedes objeto del contrato.

Por lo tanto, los trabajos comprenden dos grandes áreas:

- La conservación, mantenimiento y reparación de edificios, locales, equipos e instalaciones. La referencia a esta parte se mencionará como “mantenimiento”.
- La adecuación de las unidades administrativas adscritas a los servicios centrales de la Consejería de sanidad mediante el transporte de materiales, documentación, mobiliario y pertenencias de éstas. La referencia a esta parte se mencionará como “adecuación de unidades”.

Los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación integral comprenderán dos partes:

- a) Los relativos a los edificios y locales.
- b) Los relativos a las instalaciones, equipos y sus elementos, y mobiliario.

En ambas partes, los trabajos consistirán en aquellas actuaciones y operaciones necesarias:

- para que los diferentes elementos de las instalaciones y equipos, así como de los edificios y locales, estén en adecuado funcionamiento y/o reúnan las condiciones adecuadas para su uso durante la duración del presente contrato o durante su vida útil, permitiendo una disponibilidad y fiabilidad de los elementos.
- derivadas de las inspecciones y revisiones reglamentarias.
- de los partes que se generen a partir de incidencias o modificaciones que se requieran.

En todos los casos, los trabajos incluirán tanto la mano de obra necesaria como el material imprescindible para llevar a cabo la ejecución de la actuación.

El coste del suministro de productos consumibles correrá a cargo del adjudicatario, a excepción de los consumibles de operación, como son el agua y electricidad, que correrán a cargo de la Consejería de Sanidad.

Los trabajos relativos la adecuación de unidades comprenderán dos tipos:

- a) Los relativos a *traslados* de documentación, materiales y pequeñas cantidades de mobiliario.
- b) Los relativos a *mudanzas*, cuando para realizar el transporte en condiciones adecuadas sea necesaria la utilización de un medio de transporte ad hoc.

3.2. Estado de los edificios e instalaciones

El adjudicatario asumirá las condiciones y el estado en que se encuentran los edificios, locales y dependencias, así como el de sus instalaciones, equipos y mobiliario en la fecha de licitación. Por este motivo, los licitadores deberán tener conocimiento del estado de los mismos antes de redactar su oferta, por lo que podrán solicitar a la Consejería de Sanidad autorización para acceder a las dependencias objeto del contrato, sin interferir en su normal funcionamiento, así como solicitar toda la documentación e información

disponible en poder de la Administración que resulte necesaria para la valoración de la oferta.

Para las visitas a las sedes, se solicitará autorización al Área de Asuntos Generales de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Sanidad.

En el caso de que el licitador considere que no es necesario realizar visitas para presentar su oferta, aportará una declaración firmada por el representante de la empresa en la que exprese que renuncia al derecho a la visita y asume el estado de todas los edificios, locales y dependencias, así como de sus instalaciones, equipos y enseres.

Se entregará, como parte de la documentación de la oferta, el **Anexo II** en el que constarán las visitas realizadas o la renuncia expresa a las mismas, o la declaración responsable de renuncia expresa a la visita y asunción del estado de los edificios locales y dependencias, así como de sus instalaciones, equipos y mobiliario incluidos en el contrato.

3.3. Contenido de los trabajos

La prestación del servicio de mantenimiento de los centros y dependencias objeto del contrato comprenderá todos los elementos constructivos, equipos, instalaciones y servicios de cada una de las sedes incluidas en el **Anexo I**, y de forma genérica, las siguientes tareas:

- Acompañamiento a las empresas externas o unidades de otras Administraciones Públicas encargadas de realizar otros trabajos o servicios no cubiertos por el presente pliego y que así lo requiera el Área de Asuntos Generales.
- Recepción y comprobación de entregas de mercancías.
- Elaboración de informes sobre mantenimiento, conservación y/o mejoras, a solicitud del Área de Asuntos Generales.
- Mantenimiento y reparación y/o ajuste de mobiliario.
- Traslado de equipamiento, mobiliario, documentación, materiales y pertenencias. (incluido el montaje y desmontaje, en su caso).
- Preparación de salas de reunión y locales.
- Izado de banderas.
- Mantener en orden las zonas comunes.
- Mantenimiento integral (preventivo, preventivo predeterminado, predictivo, activo, correctivo, programado y modificativo, incluidos tanto mano de obra, maquinaria, medios auxiliares y materiales) de:

a) EDIFICIOS Y LOCALES

- Cubiertas, azoteas y terrazas.
- Acabados y revestimientos horizontales y verticales, interiores y exteriores.
- Trabajos de albañilería, impermeabilización y aislamiento.

- Trabajos de cerrajería y carpintería interior y exterior (incluidas las líneas de vida).
- Trabajos de cristalería y vidrio.
- Trabajos de pintura y acabados.

b) INSTALACIONES Y EQUIPOS

- Instalación de electricidad (en baja y media tensión) e iluminación.
- Instalación de fontanería (agua fría y caliente), grifería y sanitarios.
- Red de saneamiento.
- Instalación de climatización y ventilación incluido.
- Instalación de protección contra incendios.
- Instalación de telecomunicaciones (porteros, videoporteros, megafonía y, en su caso, hilo musical).
- Instalación audiovisual.
- Instalación de pararrayos y antenas.
- Sistemas de comunicación.
- Sistemas de control y gestión de instalaciones.
- Sistemas de alarma y de control de accesos y avisos.
- Sistemas de automatización de puertas.

El adjudicatario realizará la gestión de residuos generados por los trabajos comprendidos en este Pliego hasta un punto limpio, en caso de ser necesario.

El servicio de mantenimiento incluirá, además de las operaciones que se establezcan específicamente en este pliego para cada punto del listado anterior:

- El preaviso, con un mes de antelación, de la realización de cada revisión/inspección periódica técnico legal que esté prevista en la normativa de obligado cumplimiento de cada una de las instalaciones.
- Las actuaciones y operaciones correctivas derivadas de las citadas revisiones e inspecciones, incluidas la mano de obra y los materiales.
- El informe que, tras las actuaciones y operaciones realizadas, así como de cada revisión, dé cuenta del resultado de la misma.

El servicio de adecuación de unidades comprenderá los servicios de traslado y mudanzas requeridos para el normal funcionamiento de las unidades administrativas de las que se componen los servicios centrales de la Consejería de Sanidad, incluidas aquellas que se deriven de futuras reorganizaciones de estructura del Gobierno de la Comunidad de Madrid y que afecten a los citados servicios centrales y comprenderá:

- Traslados intra sedes: dentro de un mismo edificio o local.
- Traslados inter sedes: entre diferentes sedes o locales.
- Traslados con otras unidades: a/desde unidades dentro de la Consejería de Sanidad que no se refieran a servicios centrales.

- Traslados con unidades externas: a/desde unidades administrativas con otras consejerías de la Comunidad de Madrid y otros entes públicos.
- Mudanzas (hasta un límite de 50 días anuales).

3.3.1. Definiciones

Se entiende por “**instalación**” y/o “**sistema**” a todos los elementos comprendidos desde la arqueta de acometida (incluida ésta) hasta el punto final de servicio de la misma.

Se entiende por “**trabajos**” a las acciones que comprenden las diferentes operaciones a realizar en la prestación del servicio de mantenimiento, incluidos los montajes, desmontajes, sustituciones, adecuaciones, reparaciones, traslados...etc., hasta su adecuado funcionamiento y puesta en marcha o en uso de los elementos.

3.3.2. Seguridad y salud

De conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos laborales y sus reformas, la empresa adjudicataria deberá desarrollar una acción permanente de seguimiento de la actividad preventiva con medios propios para lo que contará con un Plan de Prevención de Riesgos Laborales aprobado por un Servicio de Prevención propio o ajeno. Dicho Plan se pondrá a disposición de la Consejería de sanidad una vez formalizado el contrato.

La empresa adjudicataria integrará y coordinará su Plan de Prevención de Riesgos Laborales con los de la Administración contratante y llevará a cabo todas las actuaciones necesarias de coordinación empresarial correspondiente. Los gastos derivados de estas actuaciones y su ejecución correrán a cuenta de la empresa adjudicataria.

3.3.3. Gestión de ahorro energético

El adjudicatario estudiará, con cargo al contrato y a propuesta de la Consejería de Sanidad, las necesarias o posibles mejoras de regulación, automatización y control de energía en las instalaciones para mejorar su aprovechamiento, dar mejor servicio al usuario y cualquier reconversión que se traduzca en un ahorro en los consumos energéticos (electricidad, combustibles, etc., y agua).

La empresa adjudicataria sugerirá, asesorará y justificará adecuadamente con informes técnicos sobre las diversas medidas optimizadoras que se podrían adoptar. Las diversas medidas se pueden clasificar en dos grandes categorías:

- a) Medidas de optimización sin inversión:
 - Adecuación y optimización de contratos (potencias contratadas, tarifas y discriminación horaria).
 - Adecuada conducción de las instalaciones.
 - Implantación de un plan de usos energéticos.

b) Medidas de optimización con inversión:

- Compensación de reactiva.
- Instalación de elementos de medida, regulación y control (contadores, sensores, termostatos, y otros).
- Otras medidas.

3.4. Adecuación de unidades mediante transporte de materiales, equipamiento, mobiliario, documentación y pertenencias.

La empresa adjudicataria pondrá a disposición los medios materiales y humanos para realizar los transportes necesarios para la adecuación de las unidades incluidas en el contrato relativos a materiales, equipamiento, mobiliario, documentación y pertenencias.

- Medios humanos: utilizará el personal adecuado del adscrito al contrato para realizar las tareas propias de los traslados, y en el caso de las mudanzas, cuando se requiera la contratación de un furgón, asumirá la conducción del mismo por personal adicional al contrato.
- Medios materiales: el adjudicatario dispondrá, a su cargo, de los siguientes medios para la ejecución del contrato:
 - o Vehículos:
 - Dos vehículos tipo furgoneta: uno para el mantenimiento de los edificios, incluidas sus instalaciones y equipos de todo tipo, y otro para traslados diarios de documentación, mobiliario y otros elementos. Deberá presentar las siguientes características: carga de hasta 1.000 kg.
 - Un vehículo tipo furgón más específico para mudanzas. Se estima una necesidad de 50 días al año. Deberá presentar las siguientes características: carga de hasta 3.500 kg.
 - o Herramientas y material: se incluye todo el material de embalaje (cajas, cintas de embalar, mantas, sogas, plástico-burbujas, retractilado, etc.) en cantidad suficiente para la correcta prestación del servicio de traslados. Para el caso del servicio de mudanzas, el material no reutilizable se cargará a la bolsa de materiales aplicando los precios recogidos en el **Anexo IV. Cuadro de precios** al presente Pliego, junto con las bajas ofertadas en la manera que así se establece en el PCAP del contrato.
 - o Maquinaria y medios auxiliares: se incluye a cargo del adjudicatario todos aquellos medios auxiliares como carros, carretillas neumáticas, palet, traspallet, etc. Precisos para la correcta ejecución del contrato en los plazos convenidos. También se considerará que corre por cuenta del adjudicatario las herramientas necesarias para desempeñar las labores asociadas al transporte.

Las características generales del servicio son las siguientes:

- En todos los servicios de transporte, provisión anticipada de cajas y material de embalaje en cantidades suficientes para el acondicionamiento de la documentación, materiales, mobiliario y pertenencias.
- Embalaje y desembalaje de ordenadores y periféricos.

- Realización de los traslados con personal propio y cualificado, que realizará la carga, descarga y ubicación de los distintos elementos en las ubicaciones indicadas. En el caso de traslado de documentación, se darán las instrucciones precisas para que el personal encargado del traslado coloque la misma en el orden adecuado.
- Cuando se trasladen dependencias en las que la distancia entre el lugar de origen y el de destino no pueda realizarse a pie, será por cuenta de la empresa adjudicataria el traslado de los mozos y de la documentación, equipos, material y mobiliario de un sitio a otro.
- Desmontaje y montaje del mobiliario que así lo requiera, incluido el traslado de cajas fuertes.
- Traslado en vehículos cerrados tipo furgoneta o furgón. Para el caso de mudanzas, los vehículos estarán equipados en lo posible con elevador hidráulico, o camiones pluma. Se transportarán con cajas mudanceras y se equiparán con los elementos para el adecuado traslado y protección de los bienes.
- Con posterioridad a cada una de los traslados y mudanzas de mobiliario se deberán retirar los residuos generados por los embalajes (cajas de cartón, plásticos) así como los muebles y enseres en desuso, que serán depositados en la Red de Puntos Limpios o Vertederos autorizados.
- Las tasas correspondientes al depósito en puntos limpios o vertederos autorizados de los residuos generados por el transporte incluido en el contrato se consideran incluidas en el importe de licitación del contrato.
- Todos los cambios de mobiliario que se produzcan en las sedes objeto del contrato deberán reflejarse en planos de CAD y trasladarse al GMAO, con objeto de que la información esté continuamente actualizada. Se respetará y comprobará que la disposición de los mismos cumple la normativa de prevención de riesgos laborales que le sea de aplicación.

3.5. Tipos de mantenimiento

Como se ha reflejado con anterioridad, el contrato comprenderá diferentes tipos de mantenimiento con objeto de llevar a cabo un correcto mantenimiento de los edificios y de sus instalaciones.

El adjudicatario deberá realizar los siguientes tipos de actuaciones: mantenimiento preventivo (de carácter ordinario y obligatorio), las de mantenimiento correctivo (por incidencias) y las de mantenimiento modificativo (de adecuación).

También se incluirá como parte del contrato, el asesoramiento en lo relacionado con la eficiencia energética de los edificios e instalaciones.

3.5.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Dentro del **mantenimiento preventivo**, entendido como mantenimiento llevado a cabo para evaluar y/o mitigar la degradación y reducir la probabilidad de fallo de un elemento.

Se incluyen el denominado mantenimiento técnico legal, mantenimiento activo y el mantenimiento conductivo.

El mantenimiento **técnico legal** se refiere a los trabajos de mantenimiento específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento (de seguridad industrial, eficiencia energética, CTE, etc.), ya sea de carácter comunitario, nacional, autonómico o municipal. Consiste en las revisiones e inspecciones periódicas obligatorias, siempre que el correspondiente reglamento permita la realización de éstas al adjudicatario del presente contrato, de las instalaciones, con la realización de todas las pruebas y ensayos reglamentarias, así como las que se precisen para su valoración. Se incluye en este apartado el mantenimiento preventivo que se recoge en el **Anexo III. Frecuencias de Mantenimiento**, que formará parte del Plan de Mantenimiento presentado por la adjudicataria y aprobado por la Consejería de Sanidad.

El mantenimiento técnico legal será realizado de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales y/o la normativa vigente de aplicación.

El adjudicatario será responsable de la gestión y control de las revisiones obligatorias de aquellos elementos e instalaciones que deban someterse a las mismas. Deberá ejecutarlo en los plazos establecidos por la reglamentación vigente, sin perjuicio de que dichas revisiones deban llevarse a cabo por la correspondiente entidad oficial o empresa designada o habilitada, en cuyo caso el adjudicatario deberá estar pendiente y hacer un seguimiento para que se ejecute en el plazo correspondiente, informando al respecto al Área de Asuntos Generales.

El coste de estas inspecciones y/o revisiones obligatorias será por cuenta de la Consejería de Sanidad, siempre que tenga que ser realizada por una entidad oficial, empresa habilitada o designada u Organismo de Control (OCA 's) ajenos al adjudicatario. En caso de poder ser realizadas por el adjudicatario, las mencionadas las inspecciones y/o revisiones correrán de su cuenta.

Visitas de los OCA y EICI

El adjudicatario deberá realizar la programación y ejecución del mantenimiento reglamentario que establezca la normativa de aplicación. Para las inspecciones que deba realizar un Organismo de Control (OCA) o una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), el adjudicatario asistirá a éste y le acompañará en las tareas derivadas de la inspección y visita correspondiente, facilitando el acceso a todas las instalaciones que así lo requieran.

La empresa adjudicataria elaborará todos los informes, boletines, certificados y demás documentación que establezca la normativa vigente, con la periodicidad que en ella se indique, como mantenedora de las diferentes instalaciones.

El **mantenimiento activo**, parte del mantenimiento durante el cual, el adjudicatario llevará a cabo las acciones directamente en un elemento para mantenerlo en un estado en el que pueda realizar la función requerida.

El mantenimiento preventivo activo es la parte del mantenimiento donde se llevan a cabo acciones para restaurar un elemento directamente o bien siguiendo las degradaciones observadas a través de la monitorización de la condición, inspección o prueba.

El **mantenimiento conductivo** se refiere a las operaciones necesarias para la puesta en marcha, seguimiento, conexión y desconexión de las instalaciones o equipos que requieran un tratamiento específico para ello según sea su naturaleza. El objeto es asegurar el funcionamiento de las instalaciones por demanda y de acuerdo a los diferentes reglamentos y normas vigentes de aplicación en relación a los procedimientos y frecuencias previstos en aquéllos.

La empresa adjudicataria, por medio de su personal destinado en los edificios, llevará a cabo el control de las variables del mantenimiento conductivo de las instalaciones y equipos, ejecutando las operaciones rutinarias. Para ello tendrá en cuenta las condiciones climatológicas o ambientales que se puedan producir.

En el mantenimiento preventivo se realizarán, como mínimo, las operaciones que indique el fabricante, las establecidas como obligatorias por normativa, así como la mínima incluida en el *Anexo III – Frecuencias de mantenimiento*, todo ello conforme al calendario de actuaciones anual aprobado. En estas operaciones, el adjudicatario aportará la mano de obra necesaria para llevar a cabo las operaciones de mantenimiento y conservación, así como el material que se requiera para ello.

3.5.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El **mantenimiento correctivo** se refiere a los servicios a realizar después del reconocimiento de una avería para la reparación de la misma que pueda producirse como consecuencia del uso y funcionamiento de los edificios, locales, instalaciones, equipos y elementos, así como la de todas aquellas incidencias imprevistas, cualquiera que sea su causa, que no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo.

Su objetivo será atender las averías o incidencias detectadas procediendo a su reparación o sustitución de los elementos deteriorados hasta que la instalación o sistema afectados recuperen su estado normal de funcionamiento y/o uso.

El adjudicatario aportará, además de la mano de obra, el material que se necesite en las operaciones excepto en aquellas en las que, por obsolescencia de los equipos, requieran de nuevas adquisiciones. En estos casos, aportará la mano de obra necesaria para reponer los equipos, así como un presupuesto o valoración del coste y características requeridas del material a utilizar.

Se podrán distinguir tres tipos de actuaciones de mantenimiento correctivo:

- o *Ordinarias*: son reparaciones que se pueden considerar normales dentro de la vida útil de las instalaciones y equipos y/o en elementos constructivos, y que hay que acometer con relativa frecuencia como, por ejemplo, la sustitución de lámparas fundidas o la puesta a punto de roces en un rodapié, el goteo de un grifo, etc.
- o *Extraordinarias*: son reparaciones o acciones correctivas producto de una acción fortuita o accidental, o aquellas intervenciones que se requieren para la mejora y/o adecuación de las instalaciones y edificios. Las actuaciones serán realizadas siempre bajo la aceptación y aprobación de la persona responsable del seguimiento del contrato por parte de la Consejería de Sanidad.

La Consejería de Sanidad se reserva la posibilidad de solicitar presupuesto a otras empresas y adjudicarle el trabajo, si así lo estima conveniente.

- **Urgentes:** son los servicios para atender las demandas surgidas en cualquiera de los centros objeto de este contrato con una necesidad de resolución inmediata. Cada actuación de este tipo será notificada por la empresa adjudicataria al responsable de la Consejería de Sanidad a primera hora del primer día laborable posterior a la incidencia, excepto en los casos de causa de fuerza mayor, que se comunicará de forma inmediata.

En todos los casos el adjudicatario deberá realizar un diagnóstico de la avería, recoger las acciones llevadas a cabo para la localización de la misma, así como todas las tareas y trabajos necesarios para la recuperación o reparación del elemento averiado. Todo ello deberá quedar reflejado en la aplicación informática de Gestión del Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO).

El adjudicatario aportará la mano de obra necesaria para ejecutar los trabajos, así como un presupuesto o valoración del coste y características requeridas del material a utilizar, de entre los recogidos en el **Anexo IV. Cuadro de precios** del presente Pliego, junto con las bajas ofertadas en la manera que así se establece en el PCAP del contrato. Correrán por cuenta del adjudicatario los gastos asociados en cuanto a maquinaria y medios auxiliares.

3.5.3. MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

Operaciones necesarias con el fin de adecuarse a la normativa vigente de aplicación, por ampliaciones o por la inclusión de nuevos usos requeridos por la Consejería de Sanidad con objeto de mejoras operativas y/o de funcionamiento.

En este tipo de actuaciones, el adjudicatario estará obligado a la elaboración de planos en sistema CAD para la inclusión de las modificaciones realizadas, con el objeto de que queden registradas y puedan adjuntarse al Libro del Edificio.

El adjudicatario presentará, junto a los planos, los informes justificativos de las modificaciones efectuadas.

El soporte base de los planos en sistema CAD será entregado por la Consejería de Sanidad.

El adjudicatario aportará la mano de obra necesaria para reponer los equipos, así como un presupuesto o valoración del coste y características requeridas del material a utilizar de entre los recogidos en el **Anexo IV. Cuadro de precios** del presente Pliego, junto con las bajas ofertadas en la manera que así se establece en el PCAP del contrato.

3.5.4. ASESORAMIENTO ENERGÉTICO

Con el fin de detectar desviaciones y tomar medidas correctoras oportunas, el adjudicatario realizará un seguimiento periódico de la evolución del consumo de energía y de agua de la instalación térmica.

Deberá comunicar cualquier defecto de las instalaciones o de los equipos que disminuya el rendimiento, produzca un mayor gasto energético, pueda ser motivo de una avería previsible o ponga en peligro la seguridad de las personas o de las instalaciones.

3.6. Descripción de los trabajos a realizar en los edificios y locales o dependencias

Los trabajos a realizar en los edificios y locales o dependencias, incluyendo mano de obra y, en su caso, los materiales necesarios, comprenderán como mínimo los siguientes, así como todo aquello que sea de similar naturaleza:

3.6.1. Elementos de cubiertas: tejados, azoteas, terrazas, aleros...

Se refiere a los trabajos de sustitución y reparación de elementos en tejados, cubiertas, azoteas y terrazas, así como la limpieza, al menos dos veces al año, de los elementos de desagüe (cazoletas, canalones, rejillas, etc.), repaso general de baberos y aleros, reparación de goteras, retejado por movimientos de cubrición en cubiertas y/o reparación de defectos de impermeabilización.

Los trabajos en altura se realizarán por personal cualificado y entrenado sin coste adicional para la Consejería de Sanidad. Se emitirá como mínimo un informe resumen con carácter anual del estado, anomalías y medidas adoptadas.

Así mismo se encargará de las revisiones periódicas de las líneas de vida instaladas en los edificios objeto del contrato.

3.6.2. Albañilería y acabados

Se refiere a los trabajos de reposición y reparación en particiones interiores, muros y fachadas, así como de los acabados desprendidos o deteriorados, tanto en paramentos horizontales como en verticales exteriores e interiores (fisuras, manchas, mellas, golpes, roturas, abombamientos, hundidos, cejas, roces, repaso de juntas, lechadas, etc.) debidos tanto al desgaste por uso como a causas accidentales, según necesidad.

3.6.3. Pinturas y otros acabados:

Se refiere a los trabajos de preparación de paramentos horizontales y verticales, así como la aplicación de pinturas de todo tipo, en acabado similar al existente, las actuaciones complementarias de acabados en dichos paramentos (sobre puertas, ventanas y otros elementos) motivadas por reparaciones y/o desperfectos que surgieran durante la vigencia del contrato, estando incluidos los correspondientes trabajos de igualación, sellado de grietas y pequeñas fisuras.

Se incluyen igualmente los trabajos de reparación y reposición de otro tipo de acabados, como pudieran ser elementos de madera, hormigón, cemento, metal, etc.

3.6.4. Falsos techos y falso suelo:

Se refiere a los trabajos de sustitución y reparación, en su caso, de elementos de falso techo y suelo técnico (ya sean placas de escayola, lamas, losetas, etc. de

cualquier material existente o acorde a las necesidades de cada local) con la parte necesaria de intervención en los elementos de estructura, montaje y accesorios.

3.6.5. Carpintería y cerrajería:

Se refiere a los trabajos de revisión, reposición y reparación de los distintos elementos de carpintería y cerrajería presentes en los edificios y locales, incluyendo: escaleras y barandillas; puertas y ventanas (interiores y exteriores); rejas y cerramientos; estructuras; elementos de cerrajería en cubiertas, terrazas y fachadas, petos, aleros, porches, etc.

Serán trabajos a realizar los siguientes, entre otros:

- Revisión mensual del estado de funcionamiento de los elementos de carpintería y cerrajería de los edificios y locales del Anexo I.
- Reposición y/o ajuste de los elementos que integran puertas y ventanas: pomos, bombines, muelles, bisagras, resbalones, cerraduras, etc., en los diferentes tipos de materiales que los componen.
- Pequeños trabajos de soldadura, tanto eléctrica como oxiacetilénica.
- Colocación de escarpas, clavos, arandelas, tuercas, cartelas, escuadras, entre otros.
- Reparaciones puntuales de toldos, pérgolas u otro tipo de estructuras similares.
- Reparación y sustitución de automatismos de persianas y toldos, así como de los elementos que lo conforman.

3.7. Descripción de los trabajos a realizar en las instalaciones y equipos

El adjudicatario llevará a cabo todas las tareas y revisiones recogidas en los reglamentos de seguridad industrial en vigor de las instalaciones industriales de las sedes de los servicios centrales de la Consejería de Sanidad que estén reglamentariamente asignadas a los mantenedores o instaladores, cuando el adjudicatario actual como tal, de dichas instalaciones, tanto en alcance como en frecuencia.

Además de las obligaciones expresadas en el párrafo anterior, se expresa a continuación una relación de las actuaciones a realizar, como mínimo, en cada una de las instalaciones, equipos y sistemas que comprende el contrato:

3.7.1. Instalación de electricidad (en baja y media tensión) e iluminación.

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de la instalación completa, desde la acometida hasta los puntos de servicio.

- **Alumbrado exterior, interior, de emergencia y fachada:**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de equipos (incluidos los de arranque) e instalación completa de alumbrado de cada centro.

- **Cuadros eléctricos:**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de los elementos de protección. Se efectuará una revisión con cámara térmica de cada cuadro de protección con carácter anual, con emisión de los informes correspondientes de la misma.

- **Centro de Transformación:**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de elementos de protección, incluidas las averías de éstos y sus envolventes, limpieza de celdas y del propio centro de transformación con emisión de informes para adecuación a nuevas normativas. Se incluye el acompañamiento a la inspección reglamentaria a realizar por organismo de control (OCA 's) en cumplimiento de la normativa vigente y los trabajos derivados de esta.

- **Baterías condensadores, telerruptores, contactores, relés y fusibles:**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de elementos de actuación, regulación y control incluidos las averías de éstos.

- **Redes de tierra y pararrayos:**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de elementos de fijación y conexión, incluida la mejora de conductividad, si fuese necesario, por medio de geles o sales, sustitución de sistemas de sobretensión averiados, emisión de informes de los datos obtenidos y medidas correctoras adoptadas.

- **Grupo electrógeno:**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la reposición y sustitución de elementos, de aceites, filtros y baterías, con emisión de los informes correspondientes.

3.7.2. Instalación de fontanería (agua fría y caliente)

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de las averías de la instalación de agua fría y caliente, desde la acometida hasta los elementos finales (incluidos sanitarios, grifería y mobiliario fijo), así como de los equipos de producción de ACS, sistemas de producción por energía solar, centralitas de paneles solares, toma de muestras y carga de los sistemas

hidráulicos con productos anticongelantes, termostatos, localización, reparación y sustituciones de tuberías (incluso de sus aislamientos).

- **Instalaciones interiores de agua de consumo humano:**

Mantenimiento trimestral en los depósitos acumuladores, vasos de expansión, bombas de recirculación y grupos de presión y mensualmente en los puntos terminales de forma rotativa con el fin de que al final de año se hayan revisado todos los puntos terminales de la instalación.

- **Grupos de presión agua sanitaria:**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la reparación y sustitución de los grupos de presión, recarga de vasos de expansión, regulación y tarado de presostatos, verificación de curvas rendimiento de los grupos motobomba, limpieza de depósitos y aljibes hasta 3 m³, electroválvulas, programación del agua de renovación de los aljibes, comprobación de elementos bypass y reparación de averías de la red y del grupo de presión, con emisión de informes según normativa.

3.7.3. Instalación de saneamiento

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de averías de las instalaciones sanitarias, incluyendo las labores de sustitución de los elementos deteriorados.

- **Grupos de achique de pluviales, niveles freáticos y fecales:**

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución, reparación de averías de las instalaciones y comprobación de boyas de accionamiento y paro, alarmas de nivel, limpieza de fosos, limpieza de válvulas de retención, etc.

3.7.4. Instalación de climatización y ventilación

El adjudicatario del servicio se estará obligada a mantener todos los equipos, maquinaria y dispositivos asociados a las instalaciones de climatización equipadas con plantas enfriadoras, calderas, bombas, climatizadores, fan-coils, y todos los equipos anexos, incluyendo las instalaciones de regulación y control, consolas de aire acondicionado, sistemas de ventilación, independientemente del sistema que exista en cada edificio o local o dependencia de las incluidas en el contrato.

Se realizarán, con carácter general, dos programaciones estacionales cada año con el objeto de adaptar los equipos a los cambios generales de temperatura: en abril (verano) y en octubre (invierno).

Todas las operaciones de mantenimiento deberán programarse, y se comunicarán al Área de Asuntos Generales con suficiente antelación como para que ésta pueda gestionar las posibles incidencias con el personal e interferir lo menos posible en el normal funcionamiento de las distintas unidades administrativas afectadas.

Se realizará la programación y ejecución de la puesta en marcha periódica, el control de entradas en funcionamiento en régimen de alternancia, o la simple revisión y prueba (según los requerimientos) de aquellas instalaciones o elementos de las mismas que solo se utilicen en momentos singulares o de forma alternativa (bypass, bombas de reserva, rebosaderos, sistemas de seguridad, etc.).

Se comprobará de forma específica el correcto funcionamiento de las válvulas y actuadores de tres vías de las instalaciones, procediendo a su reparación o sustitución.

En cada una de las revisiones, el adjudicatario se compromete realizar la limpieza de las máquinas, equipos e instalaciones con el objeto de garantizar su mejor estado de presentación y conservación. También el adjudicatario deberá retirar y gestionar los residuos generados en cada operación y revisión.

Medidas de urgencia. Instalación equipos frío/calor.

Si el Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad lo estima conveniente, la empresa de mantenimiento tomará las medidas de urgencia necesarias para climatizar aquellas instalaciones cuya avería esté previsto reparar en un plazo superior a 48 horas desde que se da el aviso de la incidencia. Estas medidas consistirán en la instalación de equipos de frío/ calor, desplazamientos, horas de operarios, adaptaciones eléctricas y todo el material necesario para ello. Dichas medidas estarán incluidas dentro del precio del contrato.

Accesibilidad de las unidades y/o elementos de la instalación:

Si fuera necesario para realizar tareas de mantenimiento en altura necesitándose medios auxiliares (andamios, plataformas elevadoras...) para ejecutar los trabajos, la disposición de dichos medios será por cuenta de la empresa adjudicataria. Entre las tareas de mantenimiento estará incluido el rearme de compuertas cortafuegos.

Operaciones de mantenimiento de Instalación Centralizada de Control y Gestión de Instalaciones (incluidas en el precio del contrato):

En los edificios donde exista o se instale un sistema de control centralizado de la instalación de climatización, se realizarán dos revisiones anuales programadas, al inicio de cada temporada, verano (mayo)/ invierno (octubre), por personal de las empresas creadoras del software para su puesta a punto, siendo acompañados por operario/s familiarizado/s con la instalación de la empresa adjudicataria.

Así mismo, se incluirá la actualización del software con la última versión que acepten los equipos instalados.

Inspecciones de eficiencia energética.

La empresa adjudicataria deberá efectuar la programación y ejecución de las inspecciones periódicas de eficiencia energética de las instalaciones térmicas (calefacción, aire acondicionado, agua caliente sanitaria) de más de 70 kW. Pudiendo realizarlo por sí mismo, si ha comunicado el inicio de actividad como agente cualificado en el Organismo competente o subcontratando a un agente cualificado para realizar dichas inspecciones. Así mismo, deberá realizar el control de la inspección en los plazos establecidos reglamentariamente. La empresa adjudicataria asumirá el coste de contratación de los agentes cualificados para

realizar tanto las inspecciones de eficiencia como el control de las mismas por E.I.C.I. (Entidad de Inspección y Control Industrial) reguladas por el Decreto 111/1994, de 3 de noviembre, que regula las Entidades de Inspección y Control Industrial y se le asignan funciones de comprobación del cumplimiento de las disposiciones y requisitos de seguridad de instalaciones industriales en caso de riesgo significativo para las personas, animales, bienes o medio ambiente.

Certificado de mantenimiento anual

Anualmente la empresa adjudicataria, emitirá el certificado de mantenimiento, que será incorporado al libro de instalaciones.

Para la parte relativa a las instalaciones térmicas, se utilizará el modelo que se incluye en la Resolución de 10 de octubre de 2013, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se publica el modelo oficial de Certificado de Mantenimiento para Instalaciones Térmicas en edificios de la Comunidad de Madrid (BOCM 11 noviembre 2013).

3.7.5. Sistema de regulación y extracción monóxido de carbono

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la revisión semestral del sistema, en la que se encuentra incluida la verificación de los niveles de monóxido y regulación de la activación de los sistemas de extracción y aspiración, sistemas de transmisión, correas, poleas, vibraciones, verificación de los filtros de central y filtros de puntos de extracción.

3.7.6. Instalación de protección contra incendios

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo las revisiones reglamentarias que haya que realizar en cada elemento de la instalación.

Se incluye las adaptaciones o modificaciones de la instalación derivada de posible reordenación de espacios.

Asimismo, se incluyen los trabajos de programación de las centralitas de incendios.

Las instalaciones de los centros, objeto de este contrato, son con carácter general los siguientes:

- Sistemas automáticos de detección contra incendios.
- Sistemas manuales de alarma de incendios.
- Sistemas de comunicación de alarma.
- Sistemas de abastecimiento y contención de agua contra incendios.
- Sistemas de hidrantes exteriores.
- Extintores de incendio.
- Sistemas de bocas de incendio equipadas.
- Sistemas de columna seca.

- Sistemas de extinción por rociadores automáticos de agua.
- Sistemas de extinción por agua pulverizada.
- Sistemas de extinción por espuma física de baja expansión.
- Sistemas de extinción por polvo.
- Sistemas de extinción por agentes extintores gaseosos.
- Grupo de presión y aljibe.

Adicionalmente a lo señalado con anterioridad se incluyen íntegramente las siguientes instalaciones:

- Mantenimiento específico de los motores de explosión interna diésel de los grupos contraincendios.
- Instalaciones de alumbrado de emergencia: según Código Técnico de la Edificación: Documento Básico de Seguridad contra Incendios.
- Compuertas cortafuego, pasa canalizaciones y sistemas de puertas asociados a los sectores de incendio de los edificios, Código Técnico de la Edificación: Documento Básico de Seguridad contra Incendios.
- Centrales y detección de gases (CO, gas natural, H₂, hidrocarburos y metano).
- Mantenimiento específico de las turbinas de extracción de las centrales de detección CO de garajes.
- Limpieza de instalaciones y locales técnicos o espacios destinados a las instalaciones objeto del presente pliego de mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios (salas de grupos contra incendios, recintos de equipos de extinción automática, BIE's, hornacinas, galerías, etc.).
- Actualizaciones del software de gestión y programación de las centrales de incendio, incluyendo la formación de los técnicos de protección contra incendio y personal del servicio de seguridad del Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad.

En aquellos centros que dispongan de instalaciones que sólo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe, se realizarán periódicamente puestas en marcha programadas. La empresa adjudicataria desarrollará una planificación específica de mantenimiento y puesta en marcha periódica de dichas instalaciones.

En determinadas circunstancias, la ejecución de las tareas de mantenimiento preventivo será necesario realizarlas fuera del horario de funcionamiento de los centros, incluyendo sábados, domingos y festivos, sin que ello suponga coste adicional.

Asimismo, la empresa adjudicataria, informará al Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad de cualquier defecto de las instalaciones o

equipos, incluyendo los de nueva planta, que disminuya el rendimiento, produzca un mayor gasto energético, pueda ser motivo de una avería futura o ponga en peligro la seguridad de las personas o las instalaciones, debiendo presentar informe técnico y presupuesto para su corrección con la suficiente antelación.

Cada una de las revisiones periódicas o cualquier otra que efectúe la empresa adjudicataria deberá estar previamente aprobada por los técnicos del Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad.

Todas las operaciones del mantenimiento deberán cumplir, al menos, lo especificado en el Anexo III y seguir la planificación incluida en el plan de actividades, que se entregará al adjudicatario. Cualquier alteración o imposibilidad de cumplimiento, se advertirá al Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad, con la suficiente antelación para su estudio y autorización de la posible modificación.

La empresa adjudicataria estudiará la programación incluida en los anexos y, en caso de no poder coordinarlo con la ejecución del mantenimiento técnico legal que marquen los reglamentos técnicos correspondientes, deberá ponerlo en conocimiento del Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad, para su estudio y modificación.

La empresa adjudicataria deberá efectuar la programación y ejecución de las inspecciones de las instalaciones existentes de acuerdo con la disposición adicional cuarta del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo. El coste de contratación del organismo de control autorizado para realizar estas inspecciones será por cuenta de la Consejería de Sanidad.

La empresa adjudicataria deberá prestar la asistencia técnica necesaria en las visitas de los OCAS correspondientes, para todos los elementos o instalaciones susceptibles de ello.

Además, acometerá la programación y ejecución de las necesarias puestas en marcha periódicas, el control de entradas en funcionamiento en régimen de alternancia, o la simple revisión y prueba, según los requerimientos, de aquellas instalaciones o elementos de las mismas, que sólo se utilicen en momentos singulares o de forma alternativa.

Las revisiones incluirán pruebas de todos los elementos autorizados con control electromecánico de los edificios.

La empresa adjudicataria está obligada a la colocación y mantenimiento de las etiquetas indelebles en los extintores de incendio con un número de identificación, nombre, dirección, fecha en que se ha realizado la operación, fecha en que debe realizarse la próxima revisión.

No se pondrán pegatinas publicitarias en los equipos e instalaciones y, si las hubiera, éstas serán retiradas por la empresa adjudicataria durante las revisiones. Sólo deben figurar las etiquetas y chapas indicativas de las revisiones legales y evaluaciones de la conformidad (homologación) de producto.

Estará incluido, dentro del mantenimiento preventivo lo siguiente:

- Repintado de todos los hidrantes, columnas secas, casetas de material, y elementos exteriores.
- Limpieza de máquinas, equipos, instalaciones, así como de los lugares donde se encuentren, con objeto de garantizar el buen estado de presentación y conservación.
- Arranque mensual, al menos 30 minutos de todos los motores diésel de las instalaciones de protección contra incendio objeto de este contrato.
- Soporte técnico.

Al finalizar cada revisión de mantenimiento preventivo, el adjudicatario deberá entregar a la Consejería de Sanidad un acta que contendrá al menos:

- Nombre y domicilio de la propiedad de la instalación.
- Nombre y cargo del representante de la propiedad responsable de la instalación.
- Nombre y cargo del representante de la propiedad responsable ante las operaciones de mantenimiento que se van a llevar a cabo.
- Domicilio de localización de la instalación y fecha de instalación.
- Empresa responsable de la última inspección y fecha de la misma
- Empresa responsable del último mantenimiento y fecha del mismo
- Nombre, n.º de identificación y domicilio de la empresa mantenedora. Declaración de que se está habilitada para todos y cada uno de los productos y sistemas sobre los que va a efectuar el mantenimiento.
- Nombre de la/s persona/s responsable/s de realizar las operaciones de mantenimiento. Declaración de que dicha/s persona/s se encuentra/n cualificada/s para realizar los mantenimientos.
- Tipos de productos o sistemas que van a ser objeto de mantenimiento, marca y modelo.
- Identificación unívoca del producto o sistema (ej.: mediante identificación de número de serie, marca, modelo y características).
- Detalle de todas y cada una de las operaciones efectuadas en la revisión, así como los parámetros medidos, en su caso, con inclusión de los mismos y

rango de comparación.

- En caso de presentarse incidencias, acciones propuestas
- Nombre del técnico o técnicos que han efectuado la revisión, con su firma.
- Relación, por cada centro revisado, de las deficiencias encontradas e informe técnico y económico para su subsanación.
- Relación de los detectores iónicos indicando: origen, tipo y fecha de la retirada.

Este informe deberá ser remitido al Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad en formato pdf.

3.7.7. Instalación de telecomunicaciones (porteros, video portero, megafonía e hilo musical)

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de líneas, placas y elementos terminales de comunicación, incluidas las averías. Los materiales de sustitución o reposición se considerarán incluidos dentro del contrato.

3.7.8. Instalación audiovisual de sala de prensa Consejería

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la sustitución y reparación de la instalación de los medios de audio y video de la sala de prensa de la Consejería de Sanidad. Los materiales de sustitución o reposición se considerarán incluidos dentro del contrato.

3.7.9. Instalación de pararrayos y antenas.

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la revisión y reparación de elementos de fijación y conexión, así como la mejora de conductividad, si fuese necesario, por medio de geles o sales, la sustitución de sistemas de sobretensión averiados, la emisión de informes sobre los datos obtenidos y medidas correctoras a adoptar.

3.7.10. Sistemas de control y gestión de instalaciones.

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la gestión, programación y reprogramación de los sistemas de control y gestión de las diferentes instalaciones, la atención de averías y la sustitución de automatismos, sondas, termostatos, y cualquier otro dispositivo de regulación y control necesario para su funcionamiento adecuado.

3.7.11. Sistemas de alarma y de control de accesos y avisos.

Se refiere a los trabajos de mantenimiento en general, incluyendo la programación de transmisores telefónicos de alarma o de rescate, sistemas de control de accesos, codificación de claves, programación de nomenclaturas de zonas de alarma según necesidades o usos de estas zonas. Esta programación será la que en la actualidad gestiona y supervisa los elementos de detección, alarmas, control de accesos y avisos de las mismas en los equipos y las instalaciones de los centros relacionados en el Anexo I.

4. OPERATIVA Y FUNCIONAMIENTO

El objeto del contrato se desarrollará tomando de base un inventario que comprenderá tanto los edificios y locales como de los equipos e instalaciones incluidos en el Anexo I. Dicho inventario funcionará como base de partida y como referencia para la liquidación del contrato.

El adjudicatario procederá igualmente a presentar una Plan de Mantenimiento, por tipología de instalación para cada edificio y local, así como del propio edificio y local como base para el desarrollo de las actuaciones a realizar durante la vida del contrato. En este plan se incluirá el tiempo destinado al mantenimiento preventivo y el margen de actuación para el resto de actuaciones, la de mantenimiento correctivo y modificativo.

Una vez realizados, presentados y aprobados el inventario y el Plan, el servicio contratado consistirá en la ejecución de este último, que deberá conjugarse con las actuaciones imprevistas, así como con las modificaciones o mejoras requeridas por la Consejería de Sanidad.

La parte relativa al mantenimiento preventivo se facturará por completo siempre que se hayan realizado las tareas incluidas a tal efecto en el Plan de Mantenimiento.

La parte relativa al mantenimiento correctivo y modificativo se factura según los trabajos realizados.

4.1. EN GENERAL

4.1.1. Elemento auxiliares

En caso de que sean necesarios elementos auxiliares (andamios, plataformas elevadoras, escaleras, banquetas o similares) para las labores de conservación y mantenimiento, el adjudicatario proporcionará dichos medios con las medidas que garanticen la seguridad de los operarios.

4.1.2. Informes

Cuando así lo requiera el Área de Asuntos Generales, el adjudicatario elaborará informes sobre las instalaciones y equipos relativos al mantenimiento, conservación y mejora. Para su elaboración, dispondrá de los medios necesarios para realizar toma de datos (incluidos los dispositivos de medida y análisis), examen de documentación técnica, fotografías, dictamen técnico, análisis de distintas opciones y presupuesto, entre otros.

4.2. Sistema de Gestión. GMAO

4.2.1. Especificaciones Generales de la herramienta informática de Gestión

La empresa adjudicataria deberá de proveer un sistema de información (aplicación informática), que deberá instalarse en los equipos informáticos, Tablet o Smartphone que se requieran por parte del área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad, tanto de la propia Consejería como de los medios informáticos del adjudicatario, para la gestión de todos los mantenimientos, preventivo, correctivo, predictivo y modificativo de los elementos y equipos que componen las instalaciones mecánicas, eléctricas, así como los elementos constructivos de los edificios de las sedes que figuran en el Anexo I del presente pliego y que incluya la gestión de incidencias, partes y albaranes para la gestión de todos los trabajos que se encarguen sobre los elementos e instalaciones objeto del contrato.

El sistema de información debe ser una herramienta multidisciplinar, con solución de movilidad, para los operarios de mantenimiento del adjudicatario, así como de las personas responsables que designe el Área de asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad, integrándose en el software de mantenimiento.

Deberá contar con una herramienta backend para la planificación de las órdenes de trabajo (OT) y que complemente a la solución GMAO a implantar.

Deberá ser un software estándar, ampliamente parametrizable. Deberá estar orientado a los procesos de mantenimiento.

El adjudicatario proveerá el servicio de parametrización, formación y soporte necesario para la puesta en marcha de las herramientas mencionadas.

Deberá estar alojado en servidores de la Comunidad de Madrid. Cualquiera otra forma de alojamiento deberá ser aceptada por el Área de asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad.

El software deberá poder trabajar con varios clientes y/o centros de trabajo. Deberá poder crear diferentes planes de mantenimiento para cada centro de trabajo y para cada equipo o elemento de las sedes de los servicios centrales de la Consejería de Sanidad.

El software deberá poder ser utilizado desde las tabletas y/o Smartphone con sistemas operativos Android, iOS e iPad iOS y las posibles actualizaciones de éstos.

El software deberá poder integrarse en los sistemas informáticos de la Consejería de Sanidad en caso de ser necesario y deberá poder gestionarse desde las redes informáticas de la Consejería de Sanidad.

La aplicación deberá poder ser integrada con al menos tres softwares de mantenimiento existentes y comercializados en el territorio nacional.

En el primer mes desde la adjudicación, se parametrizará y se documentará el procedimiento de gestión.

El sistema deberá poder gestionarse desde PC, tableta y Smartphone.

El adjudicatario deberá de poner a disposición del Área de asuntos Generales al menos tres licencias del software de gestión.

4.2.2. Especificaciones de herramienta móvil (app móvil) del sistema de Gestión

Deberá ser multiplataforma, debiendo soportar como mínimo los sistemas operativos Windows, Android, iPad iOS e iOS.

Deberá poder funcionar en offline, pudiendo utilizarse sin necesidad de cobertura en la mayoría de procesos, incluyendo como mínimo, modificación de los datos de cabecera de las órdenes, imputaciones de tiempos de personal, imputaciones de materiales (deberá soportar un mínimo de 15.000 referencias de almacén residentes en la memoria del terminal para su consulta e imputación en offline), cumplimentación de checklist y recogida de fotografías.

Deberá poder parametrizarse los periodos de sincronización por usuario.

Deberá poder parametrizarse por los usuarios, en la propia app, que campos de las órdenes de trabajo se representarán en los listados de la OT.

Las funcionalidades a recoger en la cumplimentación de una OT serán:

- Modificación de los campos de cabecera de una OT: Texto descriptivo, fecha de planificación, ubicación del trabajo a realizar, operario responsable, operario coordinador etc.
- Imputación de conceptos a la orden, tales como horas trabajadas de cada uno de los operarios, tiempos o kilómetros de funcionamiento del equipo, debiendo poder parametrizarse por las personas responsables del cliente aquellos conceptos de imputación que se quieran recoger en las órdenes de trabajo.
- Imputación de materiales, deberá poder imputarse materiales a las OTs pudiendo realizar búsquedas de las siguientes maneras: mediante búsqueda por familia subfamilia, mediante lectura de código de barras, mediante búsqueda por contenido debiendo poder parametrizar el usuario de la app sobre que campos del maestro de artículos deberá buscar la aplicación.
- Cumplimentación de gamas de preventivo: La app deberá poder representar gamas de revisión. Dichas gamas de revisión podrán ser diferentes OT a OT y albergar campos de al menos los siguientes tipos: Tipo check, tipo numérico, tipo alfanumérico, tipo foto, tipo fecha, tipo enumerado con la posibilidad de parametrizar desde el backend los valores posibles.

- Recogida y consulta de ficheros: Desde la app se podrá adjuntar a las OTs tanto fotos como videos o notas de audio, adjuntar ficheros previamente almacenados en la memoria del terminal, como archivos pdf, imágenes, etc.
- Firma: la app deberá permitir firmar las distintas OTs, inicialmente solo se requiere la recogida en formato imagen de la firma realizada pero la solución deberá contar actualmente con la posibilidad de firmar tanto la propia OTs como documentos pdf adjuntos a las OTs mediante firma biométrica definible como firma electrónica avanzada... para el caso de que en un futuro se requiera contratar esta funcionalidad por parte de La propiedad.
- Consulta de OTs. Deberá poder filtrarse las OTs como mínimo por los siguientes criterios: tipo de OT, estado, prioridad, fecha, activo. Se podrá consultar la información filtrada en modo lista, modo calendario y en modo mapa. En la versión mapa se verá representado en el mapa la posición geográfica de cada una de las OTs filtradas.
- Recepción de nuevas OTs: Para el caso de que se asigne una orden de trabajo a un operario, este deberá recibir una notificación push que le indique la asignación del nuevo trabajo y sincronice la información necesaria para su desempeño. Posibilidad de realizar un acuse de recibo con la aceptación o rechazo de la OT por parte del técnico. Incluirá motivo de rechazo.
- Autoasignación. El técnico podrá asignarse las órdenes de trabajo que no tengan ningún operario responsable. Se realizarán filtros que faciliten la búsqueda al operario (tipo OT, Fecha Planificación, Fecha Solicitud, Prioridad...).
- Requisitos asociados a una OT. Se podrá asociar a la orden de trabajo una serie de requisitos para que el operario pueda realizar su trabajo. Si el operario no los cumple la OT estará bloqueada y no podrá realizar acciones sobre ella.
- Consulta de información de activos: Un operario deberá poder consultarse la información relativa a los activos relacionados con las OTs que tiene asignadas, pudiendo consultar: La ficha técnica del activo, documentación asociada al activo, histórico de OTs realizadas con anterioridad sobre el activo.
- Creación de nuevas OTs: Deberá poder darse de alta nuevas OTs desde la app. Los formularios de las OTs y los campos que las componen, deberán poder personalizarse/parametrizarse en función del tipo de OT, esta personalización se realizará desde el backend.

Consulta de activos: deberá poder consultarse los activos por distintos medios:

- Mediante una consulta que permita filtrar al menos por clase y zona. Pudiendo buscar, una vez filtrado, por descripción del activo.
- Lectura de códigos de barra o QR. Se podrá asociar desde la app un código de barras o un QR a cada activo, pudiendo realizar la búsqueda de activos mediante la lectura de los mismos.
- Lectura de tags nfc. Se podrá asociar un tag nfc a cada activo, pudiendo realizar la búsqueda de activos mediante la lectura de los mismos.

Identificación de activos: Mediante códigos QR, la aplicación identifica el activo siendo más ágil la consulta del histórico de OTs y teniendo más información sobre los activos.

Inventario de activos: Desde el mismo dispositivo es posible dar de alta nuevos activos, pudiendo asociarlos al cliente, número de serie, clase de activo, etc.

Herramienta backend:

Deberá tratarse de una herramienta 100% web, funcionando mediante el uso de un navegador.

Las consultas de información deberán poder ser parametrizables por los usuarios, pudiendo definir por qué campos de la base de datos quieren buscar, así como seleccionar más de un valor sobre un mismo campo en una consulta (ejemplo: localizar OTs de varios estados diferentes, en un rango de fechas determinado, mediante una sola búsqueda).

Deberá permitir dar de alta la información de los ficheros maestros: Activos, materiales de almacén, operarios...

Deberá contar con un entorno de parametrización de campos de las distintas entidades, pudiendo personalizar tanto por tipo de OT como por caso de activos los campos que los definen en cada caso.

Deberá constar de listados en formato grid tanto de los activos como de las OTs, permitiendo configurar por el usuario los campos representados en el los respectivos grid. Las configuraciones resultantes se podrán exportar a Excel.

Deberá contar con consultas en formato calendario donde se pueda visualizar las OTs que tiene asignadas cada operario o cada activo, pudiendo repartir/reasignar las OTs mediante función de "drag and drop". La representación de las OTs contará con leyendas de colores de estado para una rápida visualización de la carga de trabajo y los valores incluidos en la representación serán parametrizables por el usuario

Deberá contar con una consulta de la información en modo mapa. Donde se representen en un mapa tanto órdenes de trabajo como activos/centros.

Creación de alertas. Se podrán configurar alertas que avisen a los coordinadores cuando se cumplan unas condiciones.

4.2.3. INVENTARIO DE LOS EDIFICIOS

El adjudicatario deberá realizar una comprobación y actualización del inventario de los edificios y locales partiendo de la información facilitada por la Consejería de Sanidad en el Anexo II con respecto a las características y estado de aquellos al

inicio del contrato. Dicha actualización deberá entregarse al Área de Asuntos Generales dentro del mes siguiente a la firma del contrato.

El inventario estará desglosado por edificios y locales y servirá de base para reflejar las actuaciones que se vayan a realizar. Estará conformado por ficheros informáticos, en los formatos que se estimen más adecuados para hacer el seguimiento y control de actuaciones.

4.2.4. DE LAS INSTALACIONES

El adjudicatario deberá realizar una comprobación y actualización del inventario de las instalaciones, equipos y elementos instalados tomando como base el inventario expuesto en el Anexo II del presente Pliego. Dicha actualización deberá entregarse al Área de Asuntos Generales dentro del mes siguiente a la firma del contrato.

Dicho inventario estará conformado por un fichero informático en el que se incluirá una ficha por cada equipo, recopilando la siguiente información:

- Marca.
- Modelo.
- Potencias térmicas y eléctricas.
- Fecha de fabricación.
- Fecha de instalación.
- Fecha de última revisión.
- Operaciones realizadas sobre la misma.

4.3. Plan de mantenimiento

El adjudicatario deberá presentar, en el mes siguiente a la firma del contrato, un Plan de Mantenimiento tanto de los edificios y locales como de las instalaciones, equipos y elementos que constituyen el objeto del contrato. Dicho Plan deberá ser aprobado por la Administración contratante. Cualquier modificación sobre el mismo deberá ser igualmente aprobada por aquélla.

Dicho Plan de Mantenimiento contendrá el cronograma de actuaciones de mantenimiento preventivo a realizar (como mínimo las incluidas en el Anexo III), así como otras actuaciones y operaciones que estime convenientes para el mantenimiento adecuado de los edificios e instalaciones, y en cualquier caso, contemplará las recogidas por el Libro del Edificio de cada edificio.

El Plan de Mantenimiento se desarrollará por cada edificio o local independiente (por cada dirección postal) y se desglosará en dos partes: la relativa al edificio, que quedará registrada en el Libro del Edificio, y la relativa a las instalaciones y equipos, que quedará reflejada en el Libro de registro de operaciones.

Se generarán, cada mes, los partes de ejecución de las actuaciones incluidas en el Plan.

4.4. Libros de registro

4.4.1. Libro de registro de operaciones (instalaciones y equipos)

El adjudicatario deberá abrir un libro de registro de operaciones de mantenimiento e inspección de cada instalación (incluidos los equipos). Este libro tendrá soporte informático. En dicho libro deberá consignarse toda operación que se realice, tanto de mantenimiento preventivo (incluidas las inspecciones) y mantenimiento correctivo (incidencias). Cada operación se vinculará con los partes de trabajo.

En los partes de trabajo de cada operación se reflejará la siguiente información:

- Fecha y número de incidencia.
- Fecha de intervención.
- Lugar (sede o local).
- Instalación(es) sobre la que se actúa.
- Tipo de operación.
- Descripción de los trabajos.
- Materiales empleados.
- Materiales de los que no se dispone y es necesario adquirir, con presupuesto estimativo de los mismos.
- Tiempo invertido, especificando entradas y salidas.
- Identificación de los operarios que han intervenido.

En el caso de que el parte de trabajo afectará a más de una instalación, la operación se reflejará en el libro de la instalación principal afectada y se anotará una referencia a esta operación en el libro de las otras instalaciones afectadas.

4.4.2. Libro del Edificio

Todas las actuaciones que se realicen para el mantenimiento de los edificios y locales deberán quedar reflejados en el Libro del Edificio de cada uno de ellos.

En él quedarán registradas las operaciones ordinarias de mantenimiento preventivo, así como todas aquellas otras que se realicen por otras cuestiones.

Dentro de las labores del mantenimiento preventivo se incluye el repaso y actualización del estado constructivo de los edificios y dependencias, sin previo aviso o parte de trabajo por parte de la Consejería.

En consecuencia, el adjudicatario deberá presentar **Plan de mantenimiento del edificio** con la planificación de las operaciones programadas para el mantenimiento del edificio y de sus instalaciones.

En lo que se refiere al mantenimiento del edificio, se realizarán inspecciones visuales periódicas de cada uno de los elementos constructivos de los edificios. En

dichas inspecciones se detectarán los trabajos a realizar fruto del desgaste propio del uso de los edificios. Este tipo de trabajos no serán objeto de parte previo, pero sí deberán reflejarse en el informe mensual de mantenimiento las acciones detectadas y cómo y cuándo se han subsanado.

Las labores a realizar deberán contemplar, como mínimo, los siguientes elementos:

- Cubiertas, terrazas y azoteas
- Revestimientos y acabados horizontales y verticales de todo tipo
- Cerrajería
- Carpintería interior y exterior (incluidos toldos, capotas...)
- Grifería y sanitarios

Se destinarán recursos humanos a la inspección diaria de estos elementos, en la que se irá revisando por partes y según el calendario propuesto, los elementos existentes. En el mantenimiento de estos elementos se seguirán las instrucciones de uso y mantenimiento, ya sea del suministrador o del fabricante.

Las operaciones realizadas y toda la información de elementos nuevos que se instalen se consignarán en el Libro del Edificio en cuanto a fichas de características, instrucciones de uso y garantías.

5. Interlocutores

5.1. Interlocutor-responsable del servicio (adjudicatario)

Con el objeto de coordinar y supervisar los servicios contratados, el adjudicatario deberá nombrar un interlocutor-responsable del servicio, que será como mínimo grado de Ingeniero o Arquitectura, con experiencia probada de al menos 10 años en trabajo similar y deberá tener suficiente representatividad dentro del organigrama del adjudicatario, para poder hablar y decidir en su nombre en las cuestiones relacionadas con el contrato con el personal de la Consejería de Sanidad.

Por tanto, la empresa adjudicataria designará un responsable del servicio al frente del contrato que será el interlocutor del contrato con el Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad. Tendrá disponibilidad y contacto 24h para, en caso de ser requerido, o ser necesaria su presencia, la solución de incidencias, averías o inspecciones/revisiones reglamentarias, con cargo al adjudicatario.

Las funciones del interlocutor-responsable del servicio serán las siguientes:

- La coordinación de todos los trabajos relacionados con el mantenimiento de los edificios e instalaciones.
- Seguimiento de averías, propuestas y posterior resolución.
- Actuar como interlocutor único entre el adjudicatario y el responsable por parte de la Consejería de Sanidad para el seguimiento de la ejecución del contrato, resolviendo las cuestiones que le sean planteadas por estos, a los efectos de la

ejecución de los trabajos, aun cuando les sean formulados verbalmente, sin perjuicio de que soliciten confirmación posterior por escrito de los mismos.

- Redactar los informes por Centro según periodicidad indicada, donde se incluyan los trabajos realizados, estado de los edificios y de las instalaciones y certificados de cumplimiento del servicio.
- Ser el responsable directo de la buena ejecución de todos los trabajos realizados conforme a lo dispuesto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

El interlocutor-responsable del servicio deberá asistir a cuantas reuniones de seguimiento y control del trabajo sean convocadas la Consejería de Sanidad para el seguimiento de la ejecución del contrato.

5.2. Interlocutor de la Administración

El titular de la Jefatura de Área de Asuntos Generales, o la persona en quien éste delegue, será el interlocutor del contrato por parte de la Consejería de Sanidad.

Podrá designar como Dirección Técnica de los trabajos a una persona del Área de Asuntos Generales para que se traten directamente todos los asuntos relacionados con el servicio de mantenimiento integral de las diferentes sedes.

Durante el desarrollo del contrato, la Consejería de Sanidad podrá establecer acciones de seguimiento para el control de la calidad, basadas en el plan previsto, sobre la actividad desarrollada y sobre los resultados obtenidos.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a este Pliego de Prescripciones Técnicas, al de Cláusulas Administrativas Particulares, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración. En todo caso se ejecutará de conformidad con lo establecido en el Convenio Colectivo del Sector y demás normativa aplicable.

El contratista será responsable de la correcta ejecución del contrato, así como de las consecuencias que se generen para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la realización del contrato, de acuerdo con lo estipulado en el LCSP.

6. Procedimientos

Se establecen dos tipos de procedimiento: los de oficio y los de avería. En cualquiera de ellos, el procedimiento para los avisos será el mismo a través del GMAO.

Procedimiento para los avisos

La empresa adjudicataria dispondrá de un servicio 24 horas los 365 días del año, para la recepción y gestión de avisos, que incluya los avisos de emergencias en horario nocturno, fines de semana y festivos. Esta atención será personal en todo momento. El coste de este servicio de atención 24 horas estará incluido en el precio del contrato, y será atendido, salvo pacto en contrario, por el Responsable del Servicio.

INTERVENCIONES DE OFICIO

Este tipo de intervenciones engloban las actuaciones que surgen bien por las propias revisiones que se hayan incluido en el Plan de Mantenimiento, bien las que derivan de un parte solicitado por cualquiera de las unidades ubicadas en las sedes recogidas en el Anexo I y que no son urgentes.

Al hacerse cargo de las instalaciones y en todo caso, dentro de la semana siguiente a la formalización del contrato, el adjudicatario presentará a la Consejería de Sanidad el procedimiento de actuación para casos de emergencia, así como la relación de los medios de contacto de los operarios de conducción y mantenimiento, así como de los responsables técnicos objeto del contrato.

Para las intervenciones por avería, los tiempos de respuesta se determinarán en función de la urgencia y/o prioridades que determine la Consejería de Sanidad.

El tiempo de respuesta máximo a la solicitud de intervención de avería se determinará por los siguientes parámetros:

- **Avería urgente:** Por avería urgente se entiende toda aquella avería que en caso de no ser reparada de forma inmediata podría crear un riesgo de salud laboral o un perjuicio económico real a los equipos e instalaciones del edificio, superior al coste de materiales, piezas de sustitución y otros posibles costes de actuaciones específicas para su resolución. Es decir, en caso contrario, de no actuar de forma inmediata y resolver el problema o avería, el daño real o potencial puede ser muy superior al coste de reparación. Se atenderá en el plazo máximo de 2 horas desde la comunicación del aviso.
- **Avería no urgente:** Por avería no urgente se entiende toda aquella que permite una planificación anticipada, no siendo precisa la actuación inmediata para su resolución. En este caso, se requiere un informe técnico justificativo y un presupuesto desglosado de materiales y mano de obra, que deberá ser aceptado por la Consejería de Sanidad. Se atenderá antes de las 48 horas siguientes desde la comunicación del aviso.

En ambos casos el plazo se computa sin tener en cuenta los sábados, domingos y festivos.

Una vez iniciados los trabajos para la reparación de una avería, ésta debe quedar finalizada sin dilación en el tiempo, salvo causa justificada a juicio de la Consejería de Sanidad.

No obstante lo anterior, las operaciones de reparación se iniciarán inmediatamente con el personal disponible en el centro, si existiese personal de mantenimiento presencial en el mismo, comprometiéndose el adjudicatario, si así lo requiriese la clase de reparación o la urgencia, a desplazar otro personal adicional de apoyo necesario para la ejecución de la reparación.

Registro de avisos

Los avisos de avería serán enviados y anotados por el adjudicatario a través y en el GMAO, Registro de Avisos y comunicados con carácter inmediato al responsable designado por la Consejería especificando el número de registro. Para la recepción de los avisos la empresa adjudicataria creará una dirección de correo electrónico hasta que se parametrize y se ponga en marcha el GMAO.

Los datos que deberán recogerse en el Registro, para cada uno de los avisos, son los siguientes:

- Fecha y hora que se recibe el aviso.
- Número de la orden de trabajo.
- Dirección del Centro donde se produce la avería.
- Calificación de la avería (urgente o no urgente).
- Descripción de la avería.
- Persona y teléfono que da el aviso de avería.
- Fecha de resolución de la avería.
- Este registro, permanentemente actualizado, deberá ponerse a disposición de la Consejería de Sanidad. Asimismo, la empresa adjudicataria presentará a los Técnicos designados por la Consejería de Sanidad los informes justificativos demandados por estos sobre los mantenimientos correctivos a realizar en los equipos e instalaciones del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, sin coste alguno.

Durante el primer mes desde la firma del contrato se establecerá un procedimiento, escrito y telemático, basado en el GMAO que definirá cada uno de los pasos a seguir en la comunicación y gestión de los avisos.

7. Recursos

Los recursos a destinar al contrato por parte del adjudicatario comprenderán tanto los referentes al equipo humano (mano de obra), incluido la seguridad y salud, como los materiales.

7.1. Recursos humanos y jornada laboral

7.1.1. Recursos humanos

El equipo humano dedicado al contrato estará formado por los siguientes recursos:

- 1 jefe de equipo: con dedicación exclusiva al contrato. Actuará como responsable del servicio, coordinador e interlocutor válido con el Área de Asuntos Generales.
 - o Titulación: Ingeniero Superior Industrial o equivalente, acreditada mediante la presentación de fotocopia compulsada obtenida en universidad española o título homologado en España.
 - o Experiencia: como jefe de equipo en el mantenimiento integral de edificios públicos o privados de, al menos, 10 años, que se acreditará mediante original o fotocopia compulsada de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.

- 2 encargados de mantenimiento: con dedicación exclusiva al contrato. Grupo 2. Técnico. Serán responsables de la planificación de las tareas de mantenimiento preventivo-correctivo y desempeñarán labores técnicas y de diagnóstico de las instalaciones, equipos e infraestructuras.
 - o Titulación: Titulación universitaria de grado medio o conocimientos equivalentes equiparados por la empresa, completados con una experiencia dilatada en su sector profesional. Se acreditará mediante la presentación de fotocopia compulsada de la titulación requerida o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
 - o Experiencia: como encargado de mantenimiento de edificios de dos años como mínimo de forma continua, o de 5 de forma alterna, en edificios públicos o privados.
 - o Conocimientos en sistemas informáticos de control de instalaciones: Se acreditará con la presentación de fotocopias compulsadas de los títulos o certificados que acrediten estos conocimientos específicos o fotocopias de la titulación de Formación Profesional junto con el Plan de Estudios (asignaturas) donde se indiquen las asignaturas que incluyan estos conocimientos.
- 2 profesionales de oficio: con dedicación exclusiva al contrato, de 1ª categoría, grupo 5 de sector electricidad.
 - o Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados de, al menos, un año, que se acreditará mediante original o fotocopia compulsada de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
 - o Electricidad: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de electricidad.
- 2 profesionales de oficio: con dedicación exclusiva al contrato, de 1ª categoría, grupo 5 de sector climatización.
 - o Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados de, al menos, un año, que se acreditará mediante original o fotocopia compulsada de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
 - o Climatización: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de climatización.
- 1 profesional de oficio: con dedicación exclusiva al contrato, de 1ª categoría, grupo 5 de sector protección contra incendios.
 - o Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados

- de, al menos, un año, que se acreditará mediante original o fotocopia compulsada de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
- Protección contra incendios: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de protección contra incendios.
 - 1 profesional de oficio: con dedicación exclusiva al contrato, de 1ª categoría, grupo 5 de sector telecomunicaciones y sonido (120 jornadas anuales).
 - Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados de, al menos, un año, que se acreditará mediante original o fotocopia compulsada de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
 - Telecomunicaciones y sonido: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de telecomunicaciones y sonido.
 - 3 profesionales de oficio: con dedicación exclusiva al contrato, de 1ª categoría, grupo 5 polivalentes (sectores albañilería, fontanería y saneamiento).
 - Experiencia: en desempeño de labores de servicios de mantenimiento integral en la categoría de oficial de 1ª en edificios públicos o privados de, al menos, un año, que se acreditará mediante original o fotocopia compulsada de los contratos de trabajo o certificados expedidos por la entidad contratante en la que conste la categoría, el puesto y duración del contrato.
 - Trabajos polivalentes: se acreditará mediante certificados de las empresas en las que haya desarrollado los trabajos, en los que figure que ha desempeñado labores de albañilería, fontanería y saneamiento.
 - 3 peones polivalentes/mozos, categoría 7 con dedicación exclusiva al contrato. Deberán presentar certificado de la empresa de tener los conocimientos reconocidos o adquiridos para el desempeño de sus funciones en el contrato.

7.1.2. Jornada Laboral

El jefe de Equipo tendrá un horario de 9:00 a 18:00 horas, de lunes a viernes, laborables, con una hora de comida, con dedicación plena al contrato de referencia y localizable las 24 horas del día todos los días del año de vigencia del contrato, mediante teléfono móvil, acudiendo a las instalaciones cuando la Consejería de Sanidad o considere oportuno.

Los encargados tendrán un horario de:

- Uno de 8:00 a 16:00 horas, de lunes a viernes, laborables.

- Uno de 14:00 a 22 horas, de lunes a viernes, laborables

El resto de los trabajadores tendrá el siguiente horario:

- Turno de mañana: de 7:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, laborables.
 - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector electricidad
 - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector climatización
 - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector protección contra incendios.
 - Dos profesionales de oficio de 1ª categoría, grupo 5 polivalente
 - Dos peones polivalentes/mozos, categoría 7
- Turno de tarde: de 14:00 a 22:00 horas, de lunes a viernes, laborables.
 - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector electricidad
 - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 de sector climatización
 - Un profesional de oficio de 1ª categoría, grupo 5 polivalente
 - Un peón polivalente/mozo, categoría 7

Todos los trabajadores tendrán su sede en el edificio de la C/Aduana, 29 y se desplazarán de forma itinerante al resto de centros, realizando las tareas necesarias para el correcto funcionamiento de los edificios y locales y las instalaciones, equipos y elementos.

El profesional de sector telecomunicaciones y sonido, podrá ser requerido y deberá estar localizable 24 horas al día, 365 días al año mediante un teléfono de 24 horas, hasta un máximo de 120 días anuales y/o 960 horas anuales.

7.1.3. Funciones.

El Jefe de equipo ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y los que se establezcan para los edificios objeto del contrato. Ejercerá de interlocutor habitual manteniendo reuniones periódicas al objeto de proceder a la adecuación del trabajo a desarrollar según las necesidades de la Consejería de Sanidad. Las funciones serán:

- Supervisar la realización de los trabajos solicitados, así como la calidad de los mismos y ocuparse de que queden debidamente documentados los trabajos desarrollados en los partes correspondientes.
- Preparar los programas de mantenimiento de las instalaciones, según la periodicidad establecida por los Servicios Técnicos de la Consejería de Sanidad, así como elaborar las propuestas de cambio que estime oportunas y convenientes, para mejorar la eficacia de los programas.
- Detectar las necesidades de ejecución de reformas a realizar en los edificios o en sus instalaciones, acordando con la Consejería de Sanidad su planificación y presupuesto.

- Redactar los informes periódicos que estén previstos en el contrato para mantener a la Consejería de Sanidad al corriente de la situación de las instalaciones objeto del contrato.
- Realizar el control de calidad de los servicios prestados de acuerdo con su propio sistema de gestión de la calidad, manual, procedimientos e instrucciones implantado y certificado bajo la norma UNE-EN-ISO-9001.
- Realizar la evaluación permanente del personal a su cargo, modificando si fuera preciso su cometido y sustituyendo a los operarios, previa autorización de la Consejería de Sanidad, que no alcancen el rendimiento necesario o mantengan una actitud o comportamiento inadecuados para la correcta prestación del servicio. En este último caso, la decisión podrá ser tomada por el responsable de los trabajos de la propia Consejería de Sanidad.

Los encargados ejercerán las funciones relativas al control de material existente en almacén, llevando el inventario de las existencias, consumidas, restantes y de necesidades futuras, así como el control y organización de los recursos conforme a la planificación de las tareas diarias.

Comprobación de presencia de los trabajadores

Diariamente se presentarán los partes de firma de los trabajadores adscritos al contrato, tanto de entrada como de salida, donde se consignará las horas correspondientes. En caso de vacantes o ausencias por vacaciones o por enfermedad u otras causas, la empresa adjudicataria deberá cubrir dichas ausencias por trabajadores de la misma cualificación del ausente, debiendo comunicar al responsable de los trabajos la circunstancia a la mayor brevedad posible.

Estos partes servirán de base para la facturación mensual.

Comprobación de los trabajos realizados

Semanalmente se aportará al responsable de los trabajos la realización de los trabajos desarrollados en la semana previa, donde constará su finalización, las fechas de realización, así como cualquier circunstancia relevante.

La asistencia a estos centros se realizará con medios propios que pondrá a disposición la empresa adjudicataria, cubriendo en todo caso el traslado del personal de mantenimiento a las diferentes sedes de la Consejería.

7.1.4. Condiciones generales

El adjudicatario ha de tener personal cualificado, con conocimiento suficiente de las instalaciones, para suplir al personal afecto a las mismas, ya sea por baja laboral, vacaciones o cualquier eventualidad que pudiera acaecer. Independientemente del personal asignado a cada uno de los servicios y/o centro, el adjudicatario dispondrá de una organización, con capacidad de movilidad de un equipo de actuación rápida, totalmente dotado, en caso de emergencias, bien sean éstas de tipo accidental o para servicios complementarios solicitados por la Consejería de Sanidad.

El equipo de actuación rápida estará compuesto por personal polivalente, suficientemente capacitado para actuar en cualquier tipo de instalaciones y con al menos tres años de experiencia.

El personal que efectúe la prestación de los servicios que se contratan deberá estar dirigido y controlado por un supervisor (técnico medio o superior) pertenecientes a la empresa adjudicataria, a quien corresponderá impartir las instrucciones precisas para el mejor cumplimiento del servicio, y quien será el interlocutor de la persona o personas que sean designadas por la Consejería de Sanidad para la coordinación y el control de la prestación del servicio.

En el supuesto de que la Consejería requiriera el traslado de una unidad administrativa íntegra, que suponga una complejidad en la preparación y ejecución de la misma que los trabajos habituales, la empresa adjudicataria deberá disponer de personal con acreditación técnica adecuada para realizar una planificación, cronograma de trabajo, definición de medios técnicos, materiales y humanos precisos, seguimiento y control de la ejecución de los traslados de mobiliario, etc.

La empresa adjudicataria estará obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones, de carácter normativo presente y futuro, en materia laboral, de Seguridad Social, fiscal y de seguridad e higiene en el trabajo resulten de aplicación. En especial, la empresa adjudicataria será responsable en exclusiva de cuantas obligaciones se deriven de cualesquiera extinciones o resoluciones de contratos de trabajo, u otras medidas, derivadas, directa o indirectamente, del cumplimiento, interpretación o extinción del contrato adjudicado.

La empresa adjudicataria se compromete a facilitar a la Consejería de Sanidad la documentación acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones, tan pronto sea requerido al efecto.

La empresa adjudicataria queda obligada a ejecutar las medidas derivadas de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales y su desarrollo normativo en todo aquello que le sea de aplicación.

La empresa adjudicataria asumirá íntegramente cuantas responsabilidades se deriven del incumplimiento de las obligaciones en materia laboral, de Seguridad Social, fiscal y de seguridad e higiene en el trabajo.

La empresa adjudicataria pondrá en inmediato conocimiento de la Consejería de Sanidad, cuantos conflictos laborales, de tipo individual o colectivo pudieran incidir en la prestación del servicio; en especial, deberá comunicar inmediatamente las convocatorias de huelgas que puedan afectar al servicio.

La empresa adjudicataria será responsable y vendrá obligada a exigir a sus empleados el cumplimiento de las Normas Generales de Seguridad y Medio Ambiente.

Igualmente responderá de cualquier incidencia que pudiese ocasionar su personal.

La Consejería de Sanidad se reserva el derecho de exigir la sustitución de cualquier persona perteneciente a la empresa adjudicataria que preste algún servicio contemplado en este Pliego de Prescripciones Técnicas, si se observa una pérdida en la calidad del servicio, obligándose el adjudicatario a su sustitución por otra

persona de igual calificación y conocimientos, en el plazo no superior a 72 horas desde la petición.

Todos los empleados que tengan que realizar cualquier trabajo en las dependencias objeto de este contrato habrán de ir debidamente identificadas por la empresa adjudicataria. La Consejería de Sanidad facilitará el acceso al personal de mantenimiento a los locales en que estén ubicados los equipos o instalaciones objeto del contrato para realizar los servicios contratados.

7.1.5. Condiciones de trabajo

La Consejería de Sanidad podrá variar la distribución de los turnos y los horarios, teniendo en cuenta las necesidades reales de mantenimiento (preventivo y correctivo) de los edificios, instalaciones y equipos, y lo comunicará al contratista por escrito.

Estas variaciones se realizarán siempre respetando el límite de las horas totales estipuladas en el contrato, y pudiendo establecer los turnos dentro del margen horario establecido entre las 07:00 horas y las 22:00 horas.

En función del desarrollo de los trabajos y de las necesidades que puedan surgir, la Consejería de Sanidad podrá distribuir las horas de prestación mensual del servicio entre los diversos centros.

Todas las sustituciones del personal asignado se realizarán en tiempo y forma precisa, con su correspondiente formación específica respecto a las instalaciones y sistemas a cubrir, no incrementándose el coste de licitación por este periodo de formación. Estas sustituciones serán admitidas cuando estén suficientemente justificadas, y previa autorización de la Consejería de Sanidad.

El personal dedicado a la ejecución del contrato dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria, por tanto ésta tendrá los derechos y responsabilidades inherentes a su calidad de empresario, debiendo cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en el trabajo, respecto a su propio personal, sin que la Consejería de Sanidad sea responsable de cualquier incumplimiento en estas materias por parte de la empresa adjudicataria. De igual manera, los trabajadores adscritos al contrato dependiente de la empresa adjudicataria no podrán reclamar derecho alguno ni exigir ningún tipo de responsabilidad a la Consejería de Sanidad en las materias antedichas, que actúa exclusivamente como parte contratante, sin que exista en ningún caso, vinculación de carácter laboral con el personal de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria está obligada a destinar a la ejecución del contrato, los mismos profesionales que aportó en la propuesta técnica al licitar al contrato. Cualquier cambio que surgiera a lo largo de la ejecución del contrato, deberá ser comunicado al Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad al menos con una semana de antelación, enviando la formación y CV de la persona a incorporar. Para la realización de la sustitución se precisará la aceptación del Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad.

La empresa adjudicataria está obligada a disponer de los medios informáticos de comunicación (cuatro teléfonos móviles, como mínimo), ordenadores de sobremesa y portátiles necesarios, y cualquier otra herramienta necesaria para desarrollar los trabajos objeto del contrato, por medios propios

La empresa adjudicataria dotará a su personal de un uniforme distintivo y adecuado para realizar los trabajos.

La empresa adjudicataria también pondrá a disposición del contrato, al menos, dos vehículos tipo furgonetas industriales de tamaño adecuado, una para las tareas de mantenimiento de las instalaciones de climatización, alta, media y baja tensión, instalaciones de protección y mantenimiento del edificio propiamente dicho y otro para traslados y mudanzas para el desarrollo de los trabajos vinculados al contrato.

7.1.6. Bolsa de horas de mantenimiento correctivo y modificativo / intervenciones de urgencia y/o festivos y fines de semana.

Para la realización de estos trabajos de mantenimiento correctivos o modificativos detectados por la empresa adjudicataria o por los Técnicos designados por la Consejería de Sanidad, se prevé, incluido en el precio de licitación del contrato, una bolsa de horas anual de **500 horas** repartidas de la siguiente forma:

Bolsa de horas	Horas anuales
Cat 2 Encargados	70,00
Cat 5 Operario: Oficial 1ª	230,00
Cat 7 Operario auxiliar polivalente	200,00
TOTAL	500,00

Esta cantidad se podrá consumir o no según necesidad, y también podrá cuantificarse de forma distinta y flexible entre las diferentes categorías con el límite de las 500 h, y siempre previa justificación y autorización por la Consejería de Sanidad.

En los desplazamientos por intervención de urgencia, se facturarán exclusivamente horas presenciales según el periodo laboral y categoría profesional, siendo éstas visadas por los técnicos designados por la Consejería de Sanidad.

7.2. Medios técnicos y materiales

La Consejería habilitará en la sede central sita en la calle Aduana nº 29-31 de Madrid, un espacio para taller y oficina para la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá disponer de todos los medios técnicos informáticos y de telecomunicaciones necesarios para la prestación del contrato.

La empresa adjudicataria deberá disponer de todos los medios técnicos adaptados a la naturaleza del presente contrato, tales como andamiajes, plataformas elevadoras para el acceso a equipos y techos de gran altura, equipos especiales, sistemas de comunicación,

carros, carretillas neumáticas, palet, traspalet, así como las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, por medio de su personal propio.

La empresa adjudicataria, para la realización del mantenimiento de instalaciones, equipos y elementos, dispondrá de, al menos, un vehículo perfectamente dotado con las herramientas necesarias para cualquier tipo de actuación necesaria. La Consejería habilitará en la sede central sita en la calle Aduana nº 29-31 de Madrid, un espacio para el estacionamiento del vehículo de mantenimiento de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria, para la realización de la adecuación de las unidades administrativas y la atención de las necesidades de material, documentación o mobiliario, dispondrá de, al menos, un vehículo perfectamente dotado con las herramientas necesarias para cualquier tipo de actuación necesaria. La Consejería habilitará en la sede central sita en la calle Aduana nº 29-31 de Madrid, un espacio para el estacionamiento del vehículo de adecuación de unidades de la empresa adjudicataria.

Siempre que sea posible, el Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad proporcionará a la empresa adjudicataria energía eléctrica, agua, etc. Cuando ello no sea posible, la empresa adjudicataria deberá proveerse de los necesarios medios (grupo electrógeno, depósitos, etc.) para la ejecución del trabajo.

La empresa adjudicataria pondrá a disposición del contrato cualquier medio técnico y material que sea necesario para la ejecución del objeto definido en el presente Pliego. En caso de que la empresa adjudicataria no dispusiera, para la realización de un servicio determinado de traslado de muebles y enseres, del vehículo demandado por la Consejería, la prestación deberá ser efectuada con un vehículo de categoría superior sin facturación adicional.

La empresa adjudicataria proporcionará los elementos para montaje y desmontaje de mobiliario y traslado de materiales.

8. Modo de llevar a cabo el servicio

Se atenderán exclusivamente los avisos dados por el Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad. Salvo autorización expresa no atenderán llamadas o reclamaciones que provengan de otras dependencias.

Los trabajos se realizarán, con carácter general, dentro de las 24 horas siguientes a la comunicación del aviso de avería. A estos efectos, la empresa adjudicataria deberá comunicar al Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad una dirección de correo electrónico destinada, exclusivamente, a la recepción de tales comunicaciones.

En todos los casos, en los que, por sus características, el Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad estime que es necesaria la actuación de la empresa adjudicataria fuera del horario normal de apertura de las sedes, incluso en días festivos, vendrá obligada la misma a la realización de los trabajos, en el horario y días que le sean indicados sin coste adicional.

La empresa adjudicataria podrá, durante el periodo de vigencia del contrato, acceder a todas las instalaciones e infraestructuras cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los edificios y locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, debiendo informar de todo el personal adscrito a este contrato para su control de acceso. Además, todo el personal deberá ir debidamente identificado tanto en vestimenta como con carnet de la empresa a la que pertenece.

Para efectuar las revisiones periódicas programadas la empresa adjudicataria deberá avisar el Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad del personal, el día y hora en que van a realizarse.

La empresa adjudicataria deberá aportar los manuales de usuario de funcionamiento de los sistemas necesarios para que se puedan llevar a cabo acciones sobre el referido sistema.

9. Seguimiento y supervisión

Se describen en este apartado las actuaciones tendentes al control y supervisión de los servicios contemplados en esta contratación.

9.1. Documento Técnico

Al inicio del contrato, el adjudicatario elaborará un Documento Técnico en el que se contemplen todas las actividades previstas que garanticen un mantenimiento preventivo adecuado de las instalaciones, recogiendo los mínimos establecidos por la normativa vigente. Dicho documento será presentado en el plazo máximo de 15 días desde el inicio de la relación contractual a la Consejería de Sanidad para su aprobación, y deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados:

- Inventario de equipos e instalaciones. Para facilitar su elaboración, la Consejería de Sanidad podrá proporcionar al adjudicatario los planos en formato CAD de que disponga.
- Libro de protocolos de inspecciones de mantenimiento, con calendario de las mismas.
- Libro de registro de inspecciones efectuadas.
- Un calendario de actuaciones del mantenimiento preventivo (gamas) especificando la periodicidad diaria, semanal, quincenal, mensual etc., de las actuaciones. Cualquier variación que el contratista pretenda introducir en el calendario deberá previamente ser aceptado por la Consejería de Sanidad.
- Cronograma de actuaciones.
- Cronograma del control de calidad ambiental interior/higienización climatización a realizar en los centros de la Consejería de Sanidad.

- Relación de precios por categoría y periodo laboral para el control de bolsa de mano de obra, según se especifica en la cláusula 6.2 de este Pliego.
- Relación de materiales por categorías y familias para el control de la bolsa de materiales.
- Toda la documentación que la empresa adjudicataria deba presentar a la Consejería de Sanidad, con motivo de la ejecución del presente contrato, constará de una copia escrita y el soporte informático correspondiente compatible con las aplicaciones informáticas empleadas por la Comunidad de Madrid (Word, Excel, AutoCad).

9.2. Informes

Una vez efectuada la contratación, iniciados los servicios y durante toda la vigencia del contrato, la entidad adjudicataria se compromete a entregar los siguientes documentos a la Consejería de Sanidad con la periodicidad que se indica.

- Informe inicial del estado de las instalaciones: Inventario e informe inicial de las instalaciones por Centro dentro de los 45 días desde la firma del contrato, donde se detallarán los siguientes puntos:
 - Inventario de los equipos e instalaciones recepcionadas.
 - Anomalías detectadas.
 - Propuestas correctoras.
 - Propuestas de mejoras que redunden en un mejor funcionamiento o ahorro energético.
 - Propuesta de adecuación de zonas verdes.
 - Propuesta de cronogramas de actuaciones de los distintos servicios en cada uno de los edificios, locales e instalaciones objeto del contrato.

Junto con este informe, la empresa adjudicataria deberá entregar las propuestas de material de reposición o fungibles mínimos que se precisen por centro, para evitar paradas prolongadas de las instalaciones por falta de material.

La presentación de este informe se considera de obligado cumplimiento, debiéndose entregar dentro de los plazos establecidos, ya que es el instrumento para la planificación definitiva de los trabajos de mantenimiento a realizar. Su no presentación dará lugar a la aplicación de las penalidades previstas en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

- Informes mensuales: Los informes deberán tener información de los aspectos más relevantes del servicio. Serán entregados a la propiedad junto con la certificación mensual correspondiente, y en ellos constarán, al menos, los siguientes puntos:
 - Trabajos realizados.
 - Costes horarios y de materiales por instalaciones y edificios.
 - Costes horarios y de materiales por oficios.
 - Nº de averías con parada Nº de averías sin parada.

- Tiempos en parada.
- Tiempo invertido en reparaciones, etc.
- Programa de actuaciones previstas para el trimestre en el mantenimiento preventivo para cada tipo de instalación y edificio. Cuadro resumen de cumplimiento de las actuaciones preventivas del mes, en el que constarán las instalaciones revisadas y su fecha.
- Informes técnicos mensuales de las actuaciones llevadas a cabo como consecuencia de las distintas revisiones del mantenimiento preventivo.
- Cuadro resumen de las intervenciones de mantenimiento correctivo realizadas.
- Registro de avisos mensual, según lo estipulado en este Pliego de Prescripciones Técnicas, cuando sea requerido por la Consejería de Sanidad.
- Medición de Consumo según establece el RITE.
- Resumen de lecturas de contadores.
- Resumen de datos de funcionamiento de instalaciones.
- Gráficos de funcionamiento.

En función de los informes y, según necesidades, la Consejería podrá fijar fecha para una reunión con el responsable del contratista en la que se analizarán los informes presentados.

- Informe anual del estado de la instalación de climatización: A coincidir con la emisión del certificado de las instalaciones térmicas, según establece el RITE.
- Informes finales: Dentro del undécimo mes de cada anualidad del contrato el adjudicatario presentará un informe final tras la correspondiente inspección en cada una de las instalaciones, en el que figuren, al menos, los siguientes extremos:
 - Inventario actualizado de todas las instalaciones actuales, con indicación de altas y bajas durante el período de contrato (tanto en soporte papel, como en formato electrónico/informático, mediante exportación en tabla Excel o base de datos compatible con cualquier sistema o GMAO o estándar del mercado).
 - Las fichas técnicas e históricos de los equipos y componentes, las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo con resumen de las operaciones realizadas y otros aspectos. Relación de informes y certificados entregados con indicación de la fecha de presentación.
 - Propuestas de mejora en ahorro energético, organización, seguridad, calidad del servicio en los edificios.
 - Un listado final del estado del almacén que incluya los materiales empleados durante el año, debidamente clasificados y con expresión de su coste, así como de los remanentes, directorio de proveedores y otros extremos.
 - Recopilación de los informes de los estados de las instalaciones de Media tensión.
 - Informe de las instalaciones de Baja tensión.

- Informe de los pararrayos.
- Certificado de calidad ambiental interior/higienización de los sistemas de climatización.

La presentación de estos informes se considera de obligado cumplimiento, debiéndose entregar dentro de los plazos establecidos. Su no presentación dará lugar a la aplicación de las penalidades previstas en el Pliego de Condiciones Generales.

10. Condiciones de ejecución

10.1. Condiciones ejecución de los trabajos

Las condiciones técnicas de ejecución de los trabajos, criterios y decisiones objeto de este contrato serán establecidos por la Consejería de Sanidad, siendo de su competencia, o de los responsables de los centros a mantener en quien se delegue, la supervisión e inspección de las actuaciones realizadas bajo este contrato.

En todos los casos, tras los trabajos realizados, la empresa adjudicataria será responsable de dejar las instalaciones en perfecto funcionamiento con la debida garantía y limpieza de la dependencia afectada, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros, y demás residuos que pudieran haber surgido como consecuencia de la avería y la posterior reparación o la revisión preventiva. En este sentido, será responsable de cumplir la legislación existente en cuanto a la retirada y destrucción de estos residuos.

En caso de ser necesaria la presencia del fabricante de algún equipo o instalación o del servicio técnico oficial, el coste que ello genere correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria será responsable de los daños que pudiera causar durante los trabajos que realice o como consecuencia de los mismos, tanto en instalaciones como en materiales o personas, debiendo asumir las indemnizaciones a que hubiere lugar. A tal efecto estará obligado a suscribir y mantener una Póliza de Responsabilidad Civil. Esta obligación se acreditará con anterioridad a la formalización del contrato.

10.2. Inspección y garantía de los trabajos

Se establece un periodo de garantía de 6 meses en los servicios de reparación efectuados sobre una instalación y de un año para cualquier tipo de servicio que implique obras en los edificios y/o instalaciones y se encuentre dentro del objeto del contrato.

En relación a la sustitución de piezas y/o equipos en los edificios e instalaciones, éstos quedarán garantizados durante dos años o durante el plazo que así viniera establecido en la garantía de fabricación si ésta fuese mayor, debiendo entregarse al Área de Asuntos Generales la garantía debidamente sellada por el fabricante con la fecha de inicio y duración de la misma. Por tanto, los periodos de garantía establecidos legalmente por el fabricante de suministros y/o equipos se trasladarán a la Consejería de Sanidad.

El adjudicatario deberá subsanar sin coste alguno para la Consejería de Sanidad los defectos encontrados o sobrevenidos en esos periodos, incluso si ese periodo se extiende más allá de la finalización del contrato.

10.3. Desmontaje de materiales o trabajos no adecuados

La Consejería de Sanidad, durante la ejecución de los trabajos, tendrá la capacidad de ordenar al contratista por escrito el desmontaje y retirada de cualquier material que en opinión de aquella no sea conforme con los requisitos del contrato, y sustituirlo con el adecuado dentro del período de tiempo que determine la Consejería de Sanidad.

En ningún caso la empresa queda liberada de ninguna responsabilidad u obligación que pueda ser aplicable conforme a las condiciones del contrato.

10.4. Responsabilidades

En el caso en que se efectúen operaciones de mantenimiento inadecuadas, que provoquen daños en las instalaciones y equipos, la reparación correrá íntegramente por cuenta del adjudicatario. Si los daños se produjeran por omisión o negligencia de las operaciones necesarias de mantenimiento preventivo o normativo, la responsabilidad en las reparaciones de daños correrá a cargo igualmente del adjudicatario.

11. Subcontratación y cesión de una parte del mantenimiento

La empresa adjudicataria deberá ejecutar directamente los trabajos incluidos dentro del Pliego de Prescripciones Técnicas, no autorizándose la cesión del contrato ni parte de este.

Exclusivamente se permite la subcontratación de los servicios de mantenimiento en los trabajos de obras de mejora, y con la previa autorización de la Consejería de Sanidad, en aquellas intervenciones puntuales que, debido a su complejidad técnica deban ser realizadas por los propios fabricantes de los equipos o que por la especialización de los trabajos sea conveniente la subcontratación de una empresa de alta especialización en la materia.

No está permitida la subcontratación de personal asignado a la ejecución del contrato.

12. Valoración de los trabajos, medición y abono de los trabajos.

Cada mes se realizará una valoración de los trabajos efectuados para emitir la certificación mensual y factura correspondiente, según figura en el PCAP.

El abono de los trabajos ejecutados se efectuará mediante la expedición de una certificación mensual que diferenciará:

- El importe correspondiente al personal y vehículo adscrito al contrato, que será en función del número de horas de servicio prestado, previa conformidad por parte de la Administración, con un máximo de la doceava parte del importe del precio

- fijado en el Anexo IV menos el porcentaje de baja efectuado por la empresa adjudicataria.
- El importe correspondiente a las horas empleadas de la bolsa, por trabajos realizados en horario fuera del descrito en el punto 7.1.2 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, fijado en el Anexo IV menos el porcentaje de baja efectuado por la empresa adjudicataria.
 - Importe de piezas que haya sido preciso instalar o sustituir, a las que se aplicará el porcentaje de baja realizado por el adjudicatario del contrato.

La presentación de la factura se registrará por lo dispuesto en la normativa relativa a la facturación electrónica en cada momento, siendo necesario que vayan acompañada de la relación de las operaciones realizadas, independizando cada uno de los Centros, en cada aparato mantenido durante el mes anterior, así como, en su caso de los defectos encontrados, según modelo que les será entregado en caso de adjudicación.

Irà acompañada de un Informe de actividad que recoja todos partes de trabajo de la forma que indica en este Pliego de Prescripciones Técnicas, cumplimentados en la forma que se indica. Los mencionados informes deberán ir firmados por el Técnico de Mantenimiento o por el Gestor de Servicio correspondiente y constituirán un requisito indispensable para la tramitación de la factura mensual y por tanto para su abono.

Si el Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad encuentra conforme la relación valorada y la factura, emitirá la certificación correspondiente, en el plazo reglamentariamente establecido, por el importe obtenido de aplicar los precios correspondientes, como se establece en el apartado anterior de este Pliego.

Si el Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad considerara que no se ha realizado parte de los trabajos de mantenimiento podrá optar por devolver la factura dándola por no conforme y extendiendo la certificación por una cantidad nula, o efectuar una certificación, descontando la parte de trabajos no ejecutada, como pago definitivo del periodo a que se refiera la factura, o incluso una certificación provisional estimada a cuenta de la liquidación definitiva que los técnicos de la Consejería efectúen.

Cada trabajo de reparación irá acompañado del correspondiente parte de trabajo, que necesariamente tendrá rellena la fecha y hora de aviso y de la ejecución del mismo, materiales utilizados y sustituidos, referencia, modelo y cantidades.

Así mismo, el parte de trabajo debe ir sellado y firmado por el responsable del centro donde se ha realizado la intervención, que da su conformidad con el trabajo y los demás términos del parte, sin cuya firma y cierre informático ningún parte será considerado como ejecutado. En todo caso no implica renuncia alguna por parte del Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad a las correspondientes garantías.

El importe mensual de las cantidades parciales certificadas se entenderá en su caso provisional y sujeto a la liquidación total de los trabajos, que se realizará a la finalización de los mismos mediante medición conjunta del Área de Asuntos Generales de la SGT de la Consejería de Sanidad y de la empresa adjudicataria.

Se establece una cantidad máxima (diferencia entre precio de licitación y adjudicación) para atender el coste de reformas voluntarias y/o adaptación de los equipos por exigencia de modificaciones normativas no previstas en el presente Pliego. Dichas actuaciones

serán objeto de facturación independiente respecto a las certificaciones mensuales derivadas del mantenimiento integral.

13. Seguridad y salud

En cumplimiento de la normativa de prevención de riesgo laborales y en concreto del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, se le requerirá al inicio de la actividad:

- Certificación de haber realizado la evaluación de riesgos y la planificación preventiva.
- Información acerca de riesgos inherentes a su actividad, así como de las medidas preventivas establecidas para los mismos.
- Certificación de haber formado a sus trabajadores en materia de los riesgos propios de su puesto de trabajo.
- Certificación de haber proporcionado a sus trabajadores la información acerca de los riesgos existentes en los centros objeto del contrato, una vez facilitada por la Consejería de Sanidad.

De igual manera, estará obligada a aplicar todas aquellas medidas que, en materia de Coordinación de Actividades Empresariales, sean establecidas durante la vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados de todos los medios de seguridad necesarios, protecciones colectivas y personales, en cumplimiento de la legislación vigente.

La empresa adjudicataria deberá informar, en el mismo día que suceda, sobre cualquier accidente o incidente ocurrido al personal de la empresa adjudicataria en la realización de trabajo y servicios de objeto de este contrato.

En Madrid, a fecha de firma

**EL JEFE DE ÁREA DE
ASUNTOS GENERALES**

Firmado digitalmente por: GARRIDO SIMÓN ROGELIO
Fecha: 2020.12.14 15:49

Rogelio Garrido Simón

ANEXO I. EDIFICIOS Y LOCALES ADSCRITOS AL CONTRATO

Los edificios en los que se prestará este servicio de mantenimiento son:

1. Sede principal de la Consejería de Sanidad, ubicada en el Aduana 29-31, de Madrid.
2. Sede principal de la Viceconsejería de Salud Pública y Plan COVID-19, ubicada en C/ O'Donnell 55 (4ª y 5ª planta), de Madrid.
3. Unidades ubicadas en el Centro de Especialidades de Pontones, sito en Ronda de Segovia 52 (Sótano y Planta 1ª y 2ª) de Madrid.
4. Unidades ubicadas en el Centro de Salud sito en la C/ Espronceda 24, de Madrid. (Almacén y plantas 4a, 5a y 6a).
5. Laboratorio Regional de Salud Pública, sito en la C/ Sierra de Alquife, de Madrid.
6. Sede ubicada en la C/General Oraá 15, de Madrid.
7. Unidades ubicadas en la 1ª y 4ª planta del edificio sito en C/ Sagasta 6, de Madrid.
8. Unidades ubicadas en la planta baja y la primera planta del edificio sito en la C/ San Martín de Porres 6, de Madrid.
9. Archivos y Almacenes de la Consejería, localizados en varios edificios: Camino de Hormigueras 152, C/ González Dávila 22, C/ Gamonal 77 y Avda. de Guadalajara 63, todos de Madrid.
10. Sedes de las Áreas de Salud:
 - Área de Salud I, IV y VII, sita en C/ Cinco Villas 5, de Madrid.
 - Área de Salud II, sita en C/ Océano Pacífico 3, Coslada.
 - Área de Salud III, sita en Avda. de la Unión Europea 4, de Torrejón de Ardoz, y Avda. de los Reyes Magos s/n, de Alcalá de Henares.
 - Área de Salud V, sita en C/ Blas de Otero 13, de Alcobendas.
 - Área de Salud VI, sita en C/ Aristóteles s/n, de Monterozas, Las Rozas de Madrid.
 - Área de Salud VIII, sita Centro de Salud Presentación Sabio, en C/ Alonso Cano 8, de Móstoles.
 - Área de Salud IX, sita en Avda. de Portugal 2, de Leganés.
 - Área de Salud X y XI, sita en C/ Alberto Palacios 22, de Madrid.
11. Sedes de las Áreas de Inspección:
 - Área I sita en el Centro de Salud Buenos Aires, C/ Príncipe Felipe s/n, de Madrid.
 - Área II, sita en centro de Especialidades Hermanos García Noblejas, C/ Doctor Esquerdo 45, Madrid.

- Área III, sita en el Centro de Salud Reyes Magos de Alcalá de Henares, Avenida de los Reyes Magos s/n, y en el Centro de Salud Los Fresnos sito en calle Zeus con vuelta a Joaquín Blume, Torrejón de Ardoz.
- Área IV, sito en el Centro de Especialidades Carlos González Bueno, C/ Institución libre de enseñanza 89, de Madrid.
- Área V, sita en Centro de Especialidades José Marvá, en la C/ Bravo Murillo 317, de Madrid.
- Área VI, sita en C/ Sagasta 6, y en Centro de Salud Monterrozas, en la C/ Aristóteles 9, de Monterrozas, Las Rozas de Madrid.
- Área VII, sita en el Centro de Especialidades Modesto Lafuente en la C/ Modesto Lafuente 21, de Madrid.
- Área VIII, sita en Centro de Salud Gregorio Marañón en la C/ Polvoranca 37, de Alcorcón y el Centro de Salud Alcalde Bartolomé González, C/ Independencia 8, de Móstoles.
- Área IX, ubicado en el Centro de Especialidades El Arroyo, sito en Avda. de la Comunidad de Madrid 10, Fuenlabrada y en el Centro de Salud M^a Ángeles López Gómez en la C/ M^a Ángeles López Gómez 2, de Leganés.
- Área X, ubicada en el Ambulatorio Los Ángeles de Getafe, Avda. Los Ángeles 53-55, y en el Centro de Salud Isabel II, C/ Isabel II, 15 de Parla.
- Área XI, ubicado en diferentes localizaciones: C/ Ronda de Segovia 52, todos de Madrid y en el Ambulatorio de Aranjuez (C/ Abastos s/n)

Además, se prestará servicio de mantenimiento en aquellos inmuebles a los que se trasladen unidades administrativas adscritas a los servicios centrales de la Consejería de Sanidad, o que se creen nuevas, durante el periodo de ejecución del contrato.

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE EL ESTADO DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES, Y DE SUS INSTALACIONES, EQUIPOS Y MOBILIARIO

D. /D^a. _____

DECLARO RESPONSABLEMENTE,

Que D. /D^a. _____

En representación de la empresa

☐ Ha realizado la visita a los edificios y locales incluidos en el Anexo I (total o parcialmente), los días

al objeto de comprobar y darse por enterado y asumiendo el estado actual de los mismos y de sus instalaciones, equipos y mobiliario con el objeto de presentar su mejor oferta.

☐ Renuncia a la visita de los edificios y locales incluidos en el Anexo I, y asume el estado actual de los mismos, de sus instalaciones, equipos y mobiliario, renunciando a cualquier tipo de reclamación que pudiera derivarse de tal circunstancia.

Y para que conste ante la Mesa de Contratación, de conformidad con el apartado 3.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de regir la contratación, expido la presente declaración responsable,

En Madrid, a fecha de firma

ANEXO III: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

- (SN) Según **necesidad**, trabajos que en el desarrollo de las labores propias de los distintos mantenimientos que se detecten, no requieran alteración sustancial de los trabajos planificados.
- (S) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia **Semanal**.
- (Q) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia **Quincenal**.
- (M) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia **Mensual**.
- (B) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia **Bimensual**.
- (T) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia **Trimestral**.
- (SM) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia **Semestral**.
- (SE) Trabajos planificados o previstos a realizar según **Estación**.
- (A) Trabajos planificados o previstos a realizar con frecuencia **Anual**.
- (*) Total de capacidad sumatoria de las unidades.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

GENERADORES DE CALOR	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
COMPROBACIÓN DE TERMOSTATOS		X				
COMPROBACIÓN DE FUGAS EN INTERCAMBIADORES				X		
COMPROBACIÓN TEMPERATURA IMPULSIÓN Y RETORNO			X			
COMPROBACIÓN DE CIRCUITOS ANTICONDENSACIÓN		X				
COMPROBACIÓN DE PIROSTATOS		X				
LIMPIEZA DE HOGAR Y CAJAS DE HUMOS					X	
COMPROBACIÓN DE ESTANQUEIDAD DE JUNTAS					X	
LIMPIEZA DE TUBULARES					X	
REVISIÓN DE RETENEDORES					X	
AJUSTAR QUEMADORES E INYECTORES					X	
LIMPIEZA FILTROS AGUA			X			
MEDICIÓN DE GASES Y RENDIMIENTO					X	
REPINTADO ELEMENTOS EXTERIORES	X					

PLANTAS ENFRIADORAS – BOMBAS DE CALOR	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
COMPROBACIÓN DE NIVEL DE ACEITE COMPRESOR			X			
COMPROBACIÓN DE TERMOSTATO DE AGUA FRÍA				X		
COMPROBACIÓN DE PRESIONES FRIGORÍFICAS				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS					X	
COMPROBACIÓN DE TEMPERATURA AGUA FRÍA				X		
COMPROBACIÓN DE TEMPERATURAS DE CONDENSADOR				X		

PPT para la contratación del servicio de "Mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos equipos e instalaciones) así como la adecuación de éstos y de las unidades administrativas adscritos a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

COMPROBACIÓN DE ENCLAVAMIENTOS DE SEGURIDAD				X		
REVISIÓN DE FUGAS					X	
AJUSTE Y COMPROBACIÓN DE PRESOSTATOS					X	
AJUSTE Y COMPROBACIÓN DE TERMOSTATOS					X	
ESTADO EXTERIOR EQUIPO Y PROTECCIONES ACÚSTICAS			X			
AJUSTE Y COMPROBACIÓN DE FLUJO DE AGUA				X		
LIMPIEZA FILTROS AGUA				X		
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS				X		
LIMPIEZA CONDENSADORES						X
REPINTADO ELEMENTOS EXTERIORES	X					

CLIMATIZADORES - UTAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE DESAGÜES			X			
COMPROBACIÓN DE LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE			X			
COMPROBACIÓN DE SERVOMOTORES ACTUADORES				X		
REVISIÓN DE CORREAS TRAPEZOIDALES			X			
COMPROBACIÓN CONSUMOS ELÉCTRICOS EN MOTORES					X	
AJUSTE DE CORREAS				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
COMPROBACIÓN FUNCIONAMIENTO VÁLVULA TRES VÍAS				X		
VERIFICACIÓN MALLAS ANTI PÁJARO			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	
COMP. VENTILADORES CONDENSADORES EVAPORADORES					X	
COMPROBACIÓN SOPORTES ANTIVIBRATORIOS				X		
COMPROBACIÓN DE FUGAS DE AGUA/AIRE					X	
LIMPIEZA DE BATERÍAS DE FRÍO/CALOR EN SECO						X
REPINTADO ELEMENTOS EXTERIORES	X					

EXTRACTORES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN PROTECCIONES				X		
REVISIÓN DE CORREAS TRAPEZOIDALES				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS EN MOTORES					X	
AJUSTE DE CORREAS				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
VERIFICACIÓN MALLAS ANTI PÁJARO			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	
COMPROBACIÓN SOPORTES ANTIVIBRATORIOS				X		
LIMPIEZA DE TURBINAS EN SECO						X

FAN-COILS Y CONSOLAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS				X		

PPT para la contratación del servicio de "Mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos equipos e instalaciones) así como la adecuación de éstos y de las unidades administrativas adscritos a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

COMPROBACIÓN DE VÁLVULAS DE TRES VÍAS				X		
COMPROBACIÓN AJUSTES TERMOSTATOS INVIERNO-VERANO					X	
REGULACIÓN REJILLAS DE IMPULSIÓN					X	
ENGRASE DE MOTORES						X
LIMPIEZA DE BATERÍAS EN SECO						X

EQUIPOS AUTÓNOMOS SPLITS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMP. ENCLAVAMIENTOS DE SEGURIDAD				X		
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS				X		
LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE				X		
COMPROBACIÓN RODAMIENTOS MOTOR VENTILADOR				X		
AJUSTE DE CORREAS TRAPEZOIDALES				X		
COMPROBACIÓN DE AJUSTE TERMOSTATO				X		
ENGRASE DE COJINETES				X		
LIMPIEZA BANDEJA CONDENSACIÓN Y DESAGÜES				X		
COMPROBACIÓN CIRCUITO ELÉCTRICO					X	
COMPROBACIÓN DE PRESIONES FRIGORÍFICAS					X	
LIMPIEZA BATERÍAS EVAPORADOR-CONDENSADOR SECO						X

VASOS DE EXPANSIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE CÁMARA DE AIRE				X		
COMPROBACIÓN ACOPLAMIENTO TUBERÍA ENTRADA AGUA			X			
PURGA DE AGUA CÁMARA			X			
CARGA DE AIRE COMPRIMIDO				X		

ACUMULADORES A.C.S.	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR AISLAMIENTO RESISTENCIAS					X	
COMPROBACIÓN ACOPLAMIENTO TUBERÍA ENTRADA AGUA			X			
COMPROBACIÓN MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN TERMÓMETROS			X			
VERIFICAR LLAVES CORTE					X	
COMPROBACIÓN ACTUADORES					X	
ELEVACIÓN TEMPERATURA A 75° (TRAT. ANTILEGIONELA)					X	

SISTEMA ACUMULACIÓN A.C.S. / PLACAS SOLARES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR ESTADO INTERCAMBIADORES			X			
COMPROBACIÓN NIVEL DE GLICOL EN CIRCUITO					X	
COMPROBACIÓN MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN TERMÓMETROS			X			
VERIFICAR LLAVES CORTE					X	

PPT para la contratación del servicio de "Mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos equipos e instalaciones) así como la adecuación de éstos y de las unidades administrativas adscritas a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

COMPROBACIÓN ACTUADORES					X	
ELEVACIÓN TEMPERATURA A 75° (TRAT. ANTILEGIONELA)					X	

ELECTROBOMBAS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE DESAGÜES			X			
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS					X	
COMPROBACIÓN DE PRENSAESTOPAS			X			
COMPROBACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES			X			
COMPROBACIÓN DE MANÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN DE PRESIÓN COLUMNA DE AGUA			X			
COMPROBACIÓN DE TERMÓMETROS			X			
COMPROBACIÓN DE RELÉS TÉRMICOS					X	
COMPROBACIÓN VÁLVULAS TRES VÍAS					X	
TRATAMIENTO DE PINTURA INTEMPERIE						X
LIMPIEZA FILTRO DE AGUA				X		
SUSTITUCIÓN DE PRENSAESTOPAS					X	

CUADROS ELÉCTRICOS CLIMATIZACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE TENSIÓN ACOMETIDA ELÉCTRICA			X			
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS EQUIPOS			X			
COMPROBACIÓN DE PILOTOS			X			
AJUSTE DE TÉRMICOS					X	
REV. CONTACTORES, PROTECCIONES GENERALES			X			
COMPROBACIÓN DE INTERRUPTORES Y CONMUTADORES			X			
COMPROBACIÓN DE FUSIBLES				X		
AJUSTE BORNES CONEXIÓN					X	
TOMA CONSUMOS GENERALES DEL SISTEMA				X		
AJUSTE DE BORNES CONEXIÓN					X	

CONJUNTO INSTALACIONES GENERALES CLIMATIZACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SE	A
CAMBIO TERMOSTATOS/LLAVES CORTE VERANO/INVIERNO					X	
VERIFICACIÓN GESTIÓN DOMÓTICA DE SISTEMAS CONTROL					X	
COMPROBACIÓN TERMÓMETROS AMBIENTE Y ENTALPIA				X		
COMPROBACIÓN DE CAUDALÍMETROS				X		
REGULACIÓN VÁLVULAS DE LLENADO AUTOMÁTICO			X			
COMPROBACIÓN CANALIZACIONES ELÉCTRICAS			X			
ACCIONAMIENTO LLAVES DE CORTE				X		
LIMPIEZA DE FILTROS AGUA CIRCUITO						X
COMPROBACIÓN AISLAMIENTO Y CALORIFUGADO				X		
COMPROBACIÓN DE JUNTAS						
LIMPIEZA SUMIDEROZONA DE MAQUINAS					X	

PPT para la contratación del servicio de "Mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos equipos e instalaciones) así como la adecuación de éstos y de las unidades administrativas adscritos a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

ELECTRICIDAD / INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE PROTECCIONES Y SALTO DE DIFERENCIAL			X			
REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS REDES Y ALUMBRADO EXTERIOR DE LOS CENTROS.				X		
COMPROBACIÓN Y MEDICIÓN DE LA RED DE TIERRA DEL ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR				X		
VERIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE CIRCUITOS ELÉCTRICOS						X
MEDICIÓN DE LA CORRIENTE DE PASO DE LOS DISTINTOS CIRCUITOS DE LOS QUE SE COMPONEN LA RED.			X			
AJUSTE RELOJES HORARIOS Y CÉLULAS CREPUSCULARES SEGÚN TEMPORADA.				X		
CAMBIO DE LUMINARIAS Y LÁMPARAS EN MAL ESTADO DEL ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR				X		

ALUMBRADO INTERIOR Y DE FACHADA	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
REVISIÓN CEBADORES, PORTA CEBADORES, REACTANCIAS						X
REPOSICIÓN DE LÁMPARAS, TUBOS FLUORESCENTES Y OTROS ELEMENTOS DE ILUMINACIÓN, DE TODOS LOS EDIFICIOS MOTIVO DE ESTE CONCURSO	X					
REPARACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE TODO TIPO DE MECANISMOS Y ACCESORIOS DE ACCIONAMIENTO	X					
MANTENIMIENTO GRUPOS AUTÓNOMOS DE EMERGENCIA Y EMISIÓN DE INFORMES				X		
REVISIÓN DE INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA				X		

CUADROS ELÉCTRICOS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DE LOS MECANISMOS DE DISPARO DE DISYUNTORES, SECCIONADORES, ETC.					X	
COMPROBACIÓN DE FUSIBLES, LÁMPARAS Y EQUIPOS DE MEDIDA (VOLTÍMETROS Y AMPERÍMETROS) DE CADA CUADRO			X			
VERIFICACIÓN DE LA TOMA DE TIERRA Y AISLAMIENTO						X
REVISIÓN VISUAL DE LOS INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS MAGNETOTÉRMICOS Y COMPROBACIÓN DEL ACCIONAMIENTO RELÉ DIFERENCIAL			X			
REVISAR FUNCIONAMIENTO Y MANIOBRA CORRECTA DE LOS PULSADORES REVISANDO CONTACTOS Y PROCEDIENDO A SU SUSTITUCIÓN SI FUERA NECESARIO					X	
REAPRIETE DE BORNES Y REGLETAS						X
LIMPIEZA GENERAL DE CUADROS (POR ASPIRACIÓN)						X
REVISIÓN DE TENSIONES EN BOBINAS				X		
VERIFICACIÓN ENCLAVAMIENTOS				X		
ENGRASAR LOS CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA						X

PPT para la contratación del servicio de "Mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos equipos e instalaciones) así como la adecuación de éstos y de las unidades administrativas adscritos a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

REVISIÓN CON CÁMARA TÉRMICA DE ENVOLVENTE Y ACCESORIOS						X
--	--	--	--	--	--	---

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR ACCIONAMIENTO						X
REVISAR EL ESTADO DE AISLAMIENTOS						X
REVISAR EL ACCIONAMIENTO MECÁNICOS						X
COMPROBAR EL APRIETE DE CONEXIONES Y BORNES						X
OBSERVAR VIBRACIONES Y ZUMBIDOS				X		
COMPROBAR QUE NO EXISTA CHISPA EXCESIVA EN LOS CONTACTOS						X
COMPROBACIÓN Y LIMPIEZA DE LAS BOBINAS						X
REVISAR Y ENGRASAR MECANISMOS OBSERVANDO QUE SE MUEVEN LIBREMENTE						X
COMPROBAR TENSIONES DE DESCONEXIÓN O CAÍDA						X
REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN DE CONTACTOS SI FUERA NECESARIO	X					
COMPROBAR CONSUMOS REALES Y COMPARAR CON EL CALIBRADO DE LOS FUSIBLES.						X
ENGRASAR CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA						X
MEDICIÓN AISLAMIENTOS, TIERRA, TEMPERATURA						X
COMPROBACIÓN Y ENUMERACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN PERSONALES						X
LIMPIEZA DE CUARTO Y CELDAS						X
EMISIÓN DE INFORMES Y RECOMENDACIONES					X	
ASISTENCIA REVISIÓN OCA's TRIANUAL	X					

BATERÍAS CONDENSADORES, TELERRUPTORES, CONTACTORES, RELÉS, Y FUSIBLES	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
VERIFICAR ACCIONAMIENTO BATERÍAS CONDENSADORES					X	
REVISAR EL ESTADO DE AISLAMIENTOS				X		
REVISAR EL ACCIONAMIENTO MECÁNICOS Y COMPROBAR LAS ESCALAS DE TIEMPO, REGULACIÓN, POTENCIA, ETC.			X			
COMPROBAR EL APRIETE DE CONEXIONES Y BORNES.						X
OBSERVAR VIBRACIONES Y ZUMBIDOS				X		
COMPROBAR QUE NO EXISTA CHISPA EXCESIVA EN LOS CONTACTOS						X
COMPROBACIÓN Y LIMPIEZA DE LAS BOBINAS						X
REVISAR Y ENGRASAR MECANISMOS OBSERVANDO QUE SE MUEVEN LIBREMENTE						X
COMPROBAR TENSIONES DE DESCONEXIÓN O CAÍDA						X
REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN DE LOS CONTACTOS SI FUERA NECESARIO	X					
COMPROBAR CONSUMOS REALES Y COMPARAR CON EL CALIBRADO DE LOS FUSIBLES.					X	
ENGRASAR CONTACTOS CON VASELINA NEUTRA	X					

REDES DE TIERRA Y PARARRAYOS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A

REVISIÓN FÍSICA DE TODOS LOS ELEMENTOS DEL CONJUNTO DEL PARARRAYOS Y CONEXIONES A PÍCAS TIERRA						X
COMPROBACIÓN DE LAS FIJACIONES MECÁNICAS						X
COMPROBACIÓN DE LAS DISTANCIAS DE SEGURIDAD Y/O PRESENCIA DE UNIONES EQUIPOTENCIALES						X
COMPROBACIÓN DEL CONTADOR DE IMPACTOS						X
MEDICIÓN DE RESISTENCIA DE LAS TOMAS DE TIERRA						X
APLICACIÓN DE SALES O GELES PARA AUMENTO DE LA CONDUCTIVIDAD	X					
INFORME RESUMEN DEL ESTADO Y ANOMALÍAS						X

GRUPOS ELECTRÓGENOS	FRECUENCIA					
	SN	Q	M	T	SM	A
COMPROBACIÓN DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE BY-PASS MANUAL		X				
CONTROLAR EL CALENTAMIENTO ANORMAL		X				
TOMA DE DATOS EN PARTE CORRESPONDIENTE		X				
ARRANQUE DEL MOTOR DURANTE QUINCE MINUTOS		X				
COMPROBAR, EN AUTOMÁTICO QUE EL GRUPO ARRANCA POR FALLOS DE RED ELÉCTRICA		X				
LIMPIEZA GENERAL DEL GRUPO					X	
CONTROL DE CARGA DE BATERÍA					X	
COMPROBAR EL NIVEL DEL ELECTROLITO DE BATERÍAS					X	
COMPROBACIÓN DEL ESTADO GENERAL DEL MOTOR		X				
REVISIÓN DEL CUADRO DE MANIOBRA Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS DETERIORADOS	X					
CONTROL Y LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE, GASOIL Y ACEITE						X
REVISAR EL ESTADO DE AMORTIGUADORES DE ANCLAJE					X	
REVISIÓN GENERAL DEL GRUPO, PUESTA A PUNTO, VERIFICACIÓN DE LA BOMBA DE GASOIL, LIMPIEZA DE INYECTORES, CAMBIO DE ACEITE, ETC.					X	
INFORME RESUMEN DEL ESTADO Y ANOMALÍAS		X				

TELECOMUNICACIONES Y MEGAFONÍA

VOZ-DATOS, MEGAFONÍA	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
VERIFICACIÓN DE CONEXIONES EN ARMARIOS REPARTIDORES Y LOCALIZACIÓN DE AVERÍAS						X
INSTALACIÓN DE LATIGUILLOS DE CONEXIÓN	X					
MONTAJE DE LÍNEAS DESDE PUNTO REPARTIDOR A PUNTO FINAL USUARIO	X					
CAMBIO DE TERMINALES ANALÓGICOS O DIGITALES	X					
MONTAJE DE FILTROS	X					

SA-UPS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBACIÓN DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE BY-PASS MANUAL Y ELECTRÓNICO						X
CONTROLAR CALENTAMIENTO ANORMAL			X			

PPT para la contratación del servicio de "Mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos equipos e instalaciones) así como la adecuación de éstos y de las unidades administrativas adscritas a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

COMPROBAR EN AUTOMÁTICO QUE EL EQUIPO CONMUTA POR FALLOS DE RED ELÉCTRICA					X	
LIMPIEZA GENERAL DEL EQUIPO Y VENTILACIÓN	X					X
CONTROL DE CARGA DE BATERÍA						X

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN/VIDEO PORTEROS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBACIÓN Y AJUSTE POTENCIÓMETROS PLACAS CALLE E INTERIOR	X					
SUSTITUCIÓN ELEMENTOS ESTROPEADOS, PULSADORES, TELEFONILLOS	X					

FONTANERÍA-SANEAMIENTO

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN Y LIMPIEZA DEL ESTADO DE CAZOLETAS, REJILLAS, SUMIDEROS, CANALONES, LIMAHAYAS, BAJANTES Y TAPAS DE ARQUETAS				X		
COMPROBACIÓN DE JUNTAS ENTRE PLANOS DE PLANOS DE CUBIERTA/AZOTEAS CON PARAMENTOS VERTICALES.					X	
PEQUEÑAS REPARACIONES DE ALBAÑILERÍA EN ARQUETAS	X					
CHIMENEAS: REVISIÓN DE PARAMENTOS VERTICALES Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN.					X	

RED DE ALCANTARILLADO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE LA TOTALIDAD DE LA RED DE ALCANTARILLADO DE TODOS LOS EDIFICIOS, TANTO LA DE AGUAS NEGRAS COMO DE AGUAS FLUVIALES						X
REALIZACIÓN DE LIMPIEZA CON CAMIÓN DE DESATRANCO, DE LA RED DE ALCANTARILLADO, DESDE ARQUETAS INTERIORES A RED EXTERIOR, MÍNIMO 3 HORAS PRESENCIALES POR EDIFICIO/AÑO.						X
TRABAJOS DE ACHIQUE AGUA SÓTANOS (SIN COSTE)	X					
TRABAJOS DE DESATRANCO (SIN COSTE SEGÚN PTO 2.-)	X					
INFORME RESUMEN DEL ESTADO Y ANOMALÍAS						X

AGUA FRÍA, CALIENTE Y ELEMENTOS TERMINALES (GRIFOS Y SANITARIOS)	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE REDES DE DISTRIBUCIÓN GENERALES				X		
REVISIÓN DE GRIFOS, VÁLVULAS, LLAVES DE PASO Y CONTADORES				X		
LIMPIEZA DE VÁLVULAS GENERALES AL TIEMPO QUE SE PROCEDE A SU APERTURA Y CIERRE					X	
REAPRIETE DE PRENSAS O SUSTITUCIÓN DE EMPAQUETADURAS DE DICHAS VÁLVULAS					X	
REVISIÓN Y COMPROBACIÓN DE VÁLVULAS DE RETENCIÓN Y FLUXÓMETROS				X		
REVISIÓN DEL ESTADO DE SOPORTES Y AISLAMIENTOS				X		

REVISIÓN DE TODOS LOS APARATOS SANITARIOS, COMPROBANDO FIJACIONES, FUNCIONAMIENTO Y CONEXIONES				X		
REVISIÓN DE TODOS LOS ACCESORIOS DE ASEOS, COMPROBANDO SUS FIJACIONES				X		
REVISIÓN Y CONTROL DE CALENTADORES ELÉCTRICOS				X		
COMPROBACIÓN DE TERMOSTATOS/TEMPERATURA ACS				X		
LIMPIEZA INTERIOR DE TERMOS ELÉCTRICOS Y ELEMENTOS CALEFACTORES, CON PRODUCTOS QUÍMICOS ADECUADOS Y CON ELEMENTOS A PRESIÓN						X
RECARGA DE MEMBRANAS DE FLUXORES DE DESCARGA					X	
REPARACIÓN DE TODA CLASE DE AVERÍAS	X					

GRUPOS DE PRESIÓN AGUA SANITARIA	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
COMPROBACIÓN DE QUE NO EXISTEN PRECALENTAMIENTOS ANORMALES EN COJINETES Y RODAMIENTOS			X			
COMPROBACIÓN DEL ESTADO DE PRENSAESTOPAS Y FUGAS			X			
PURGA DEL COMPRESOR DE AIRE, SI LO HUBIERE				X		
COMPROBAR QUE LOS DESAGÜES NO ESTÁN OBSTRUIDOS				X		
VERIFICAR LA NO-EXISTENCIA DE VIBRACIONES				X		
COMPROBAR LAS PRESIONES DE ASPIRACIÓN Y DESCARGA					X	
COMPROBAR LA PRESIÓN DE SERVICIO DE GRUPO				X		
COMPROBAR TENSIÓN DE RED /FASES DE CONSUMOS ELÉCTRICOS					X	
COMPROBACIÓN Y REGULACIÓN DE PRESOSTATOS				X		
VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE ACOPLAMIENTO				X		
COMPROBACIÓN Y AJUSTE DE ALIENACIONES					X	
LIMPIEZA DE FILTROS DE ASPIRACIÓN, SI EXISTEN				X		
DESCONEXIÓN BOMBAS PRINCIPALES Y ARRANCAR LA DE RESERVA				X		
COMPROBAR MANUALMENTE EL GIRO LIBRE DE LAS BOMBAS PARADAS				X		
COMPROBAR EL ESTADO DE LA MEMBRANA O REGULACIÓN DE LA CÁMARA DE AIRE DEL GRUPO Y RELLENO DE AIRE					X	
COMPROBAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS ELECTROVÁLVULAS DE CORTE, COMO EL RELOJ DE CONTROL DE LA MISMA PARA LAS RENOVACIONES-HORA SEGÚN NORMATIVA				X		
LIMPIEZA Y ENGRASE DE LAS VÁLVULAS DEL CONJUNTO BOMBA-GRUPO						X
APERTURA Y CIERRE DE VÁLVULAS GENERALES						X
PINTURA DE LOS ELEMENTOS DE BANCADA						X
REPARACIÓN DE TODA CLASE DE AVERÍAS	X					
SUSTITUCIÓN DE MECANISMOS, VASOS DE EXPANSIÓN Y VÁLVULAS	X					
INFORME RESUMEN DEL ESTADO Y ANOMALÍAS.					X	

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

PPT para la contratación del servicio de "Mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos equipos e instalaciones) así como la adecuación de éstos y de las unidades administrativas adscritas a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN SISTEMA GRUPO DE PRESIÓN DE INCENDIO					X	
REVISIÓN SISTEMA AGUA PULVERIZADA					X	
REVISIÓN SISTEMA DETECCIÓN						X
REVISIÓN SISTEMA DE ROCIADORES						X
SISTEMAS DE EXTINCIÓN (EXTINTORES)					X	
TOMAS DE BOMBERO FACHADA					X	
SISTEMAS DE EXTINCIÓN AGUA (BIE.s) (HIDRANTES)					X	
COMPUERTAS CORTAFUEGO						X
GRUPOS DE PRESIÓN: PRUEBAS DE CAUDAL PRUEBAS DE ARRANQUE Y PARO COMPROBACIÓN DE BATERÍAS GRUPOS DIESEL CUADROS ELÉCTRICOS					X	
ALJIBES						X

SISTEMA DE REGULACIÓN Y EXTRACCIÓN MONÓXIDO DE CARBONO	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE CORREAS EXTRACTORES					X	
REVISIÓN DE CENTRAL MONÓXIDO					X	
COMPROBACIÓN DE CONSUMOS					X	
COMPROBACIÓN HORARIOS DE ARRANQUE					X	

CARPINTERÍAS

CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR	FRECUENCIA					
	SN	S	Q	M	T	A
REVISIÓN DE HERRAJES					X	
REVISIÓN DEL ESTADO DE LA HOJA Y MARCOS: AJUSTES Y REPARACIÓN DE LA PINTURA O LACADO O MATERIAL ACABADO					X	
COMPROBACIÓN DE JUNTAS DE ESTANQUEIDAD, BURLETES Y MASILLAS					X	
NIVELACIÓN DE HOJAS					X	
COMPROBACIÓN DE VIERTEAGUAS					X	

SISTEMA DE CONTROL EXISTENTE

En lo que al capítulo del sistema de control ("SCADA") existente en el edificio se refiere se deberán cumplir las siguientes indicaciones:

- Dos visitas anuales de 2 días de trabajo.
- Informe asociado a cada visita, especificando las tareas realizadas en base al Anexo I.
- Un día en oficina para la elaboración de informes, detallando todas y cada una de las variables analizadas en el análisis.
- Revisión de puesto central, con actualización de software, revisión de licencias del mismo y cualquier otra actualización necesaria para el perfecto uso del equipo.
- Llamadas ilimitadas dentro del horario laboral, para soporte en remoto de la instalación.
- Actualización del sistema de control a la última versión disponible.

SISTEMA DE CONTROL	FRECUENCIA						
	SN	S	Q	M	T	SM	A
PUESTO CENTRAL							
Comprobación del Software de aplicación de los puestos del operador						x	
Simulación por cambio de variables						x	
Comprobación de bucles de control						x	
Verificación correcta de impresión de los informes						x	
Comprobación de mensajes de alarma y de operación						x	
Envío de alarmas vía email						x	
Comprobación de ocupación de llenado de históricos de la base de datos						x	
Comprobación de la tarjeta de comunicaciones con el bus						x	
Comprobación de las comunicaciones con los controladores						x	
Análisis de ocupación del disco duro						x	
Limpieza de ficheros						x	
Puesta al día y Salvaguarda de la base de datos						x	
Limpieza interna del Hardware del PC						x	
Comprobación de la anomalías observadas por el usuario						x	
Proponer y valorar modificaciones de los programas específicos de aplicación configurados sobre el Software básico						x	
INTERFACES DE COMUNICACIONES							
Comprobación de la tensión de alimentación de equipos Regin						x	
Comprobación de los switches de direccionamiento						x	
Comprobación de las comunicaciones con el Puesto de Operador						x	
CONTROLADORES							
Comprobación de la tensión de alimentación de equipos Regin						x	
Comprobación de la tensión de Bus de equipos Regin						x	
Comprobación de los switches de direccionamiento						x	
Comprobación tensiones internas de las tarjetas de equipos Regin						x	
Comprobación del funcionamiento de las comunicaciones entre los controladores con la unidad central de equipos Regin						x	
CUADROS ELÉCTRICOS							
Reajuste de bornas de todos los dispositivos internos del cuadro eléctrico						x	
Comprobación de los relés						x	
Comprobación de la tensión del secundario del transformador						x	
Control visual						x	
ELEMENTOS DE CAMPO							
Comprobación de los cierres y aperturas						x	
Comprobación de las lecturas						x	
Comprobación de los estados						x	

PPT para la contratación del servicio de "Mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos equipos e instalaciones) así como la adecuación de éstos y de las unidades administrativas adscritos a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid"

ANEXO IV. CUADROS DE PRECIOS

A continuación, se muestran los diferentes cuadros de precios que servirán de base en las diferentes partes del contrato para la certificación de los trabajos objeto del contrato.

1. CUADRO DE PRECIOS DE MANO DE OBRA, DESPLAZAMIENTOS Y HERRAMIENTA DE GESTIÓN

Concepto	2021	2022	TOTAL
Importe máximo anual de personal y de gestión, más vehículos (sin IVA): en los horarios establecidos en la cláusula 7.1.2 de este Pliego	466.240,52 €	435.540,52 €	901.781,04 €

Categoría	Max. Coste Hora (FEOGA+BI+GG INCLUIDO)
Cat 1 Jefe de equipo	31,51 €
Cat 2 Encargados	19,59 €
Cat 5 Operario Oficial 1ª	14,68 €
Cat 7 Operario auxiliar polivalentes	13,65 €

Concepto	2021	2022	TOTAL
importe máximo anual de bolsa mano obra	6.861,42 €	6.861,42 €	13.722,84 €

2. MATERIALES

2.1. Materiales para el mantenimiento

MATERIAL	PRECIO/UD (sin IVA)
Fluorescente 14W/830	1,50€
Fluorescente 14W/840	1,50€
Fluorescente 18W/830	1,50€
Fluorescente 18W/840	1,50€
Fluorescente 36W/830	1,50€
Fluorescente 36W/840	1,50€
Bombilla bajo consumo 18W/2p	1,50€
Bombilla bajo consumo 18W/4p	1,50€
Bombilla bajo consumo 26W/2p	1,50€

Bombilla bajo consumo 26W/4p	1,50€
Bombilla LED 7W GU-10	2,50€
Bombilla LED 15W GU-10	3,25€
Lámpara halógena 78 mm 50 w/230 voltios	2,50€
Luminaria de emergencia superficie 70 lúmenes	11,50€
Luminaria de emergencia superficie 110 lúmenes	13,50€
Panel LED 20W	18,00€
Downlight blanco LED superficie 20W	20,00€
Downlight blanco LED empotrar 20W	10,00€
Cable eléctrico libre de halógeno 3x25mm (100m)	2,75€
Balasto electrónico 4x14W	10,00€
Balasto electrónico 4x36W	10,00€
Casquillo GU-10	0,50€
Base de enchufe (4 tomas)	2,00€
Clavija de enchufe sencilla (macho)	1,00€
Clavija de enchufe con toma de tierra (macho)	2,00€
Base de enchufe SCHUKO o equivalente (4 tomas)	2,00€
Cebadores FS-11	0,50€
Cebadores FS-22	0,50€
Interruptor magnetotérmico 2 x 16 A	7,00€
Interruptor magnetotérmico 2 x 10 A	7,00€
Diferencial 2x25 A 30 mA	10,00€
Diferencial 2x40 A 30 mA	10,00€
Obturador para cuadro eléctrico	1,50€
Precerco azul marca SIMÓN modelo 75904-39 o equivalente	1,00€
Tecla sencilla marca SIMÓN modelo 75010-33 o equivalente	3,50€
Interruptor marca SIMÓN modelo 75101-39 o equivalente	2,50€
Interruptor doble marca SIMÓN modelo 75397-39 o equivalente	9,50€
Conmutador marca SIMÓN modelo 75201-39 o equivalente	3,50€
Conmutador doble marca SIMÓN modelo 75398-39 o equivalente	7,25€
Electroválvula SIEMENS 230 V/STC25 o equivalente	60,00€
Cerradura tipo buzón con lengüeta recta	2,50€
Cerradura para mueble con lengüeta cromada	2,50€
Silicona blanca (250 ml)	1,25€
Silicona transparente (250 ml)	1,25€
Adhesivo montaje profesional tipo Montakit o equivalente	4,25€
Estaño para soldar 3,5% (250 gr)	9,25€
Mecanismo descarga de cisterna	12,50€
Flotador para cisterna	1,75€
Cinta adhesiva doble cara	3,75€
Cerradura eléctrica 12xVAC	12,75€
Rollo de filtrina G4 (1x20)	50,00€
Condensador de arranque 450V	4,75€
Motor fancoil marca ELCO modelo 27-30 o equivalente	95,00€
Motor fancoil marca ELCO modelo 45-40 o equivalente	130,00€
Termostato EBERLE KLR E 7012 o equivalente	50,00€
Fluxómetro PRESTO 1000 M o equivalente	45,00€
Grifería cromada monomando marca ROCA modelo VICTORIA o equivalente	35,00€
Tapa universal para inodoro	12,00€
Sifón 32mm x ¼	2,70€
Sifón 32mm x ½	2,80€

Cinta adhesiva de una cara tipo americana (50mmx30m)	4,50€
Cinta adhesiva doble cara para moquetas (50mmx30m)	7,50€
Aceite lubricante multiusos (400 ml)	1,50€
Líquido desatascador (500 ml)	3,00€
Candado latón 40 mm.	2,50€
Espuma de poliuretano (750 ml)	2,75€
Bridas 29 cm (100 unidades)	2,30€
Bridas 19 cm (100 unidades)	1,15€
Varillas para soldar – 25% Plata (1 kilogramo)	250,00€
Adhesivo para PVC (500 gr)	12,50€
Cinta armaflex (500mmx30m) o equivalente	47,50€
Brazo articulado cierrapuertas	35,50€
Pintura plástica para interior, color blanco, acabado mate (12 litros)	3,75€
Pintura plástica para interior, cualquier color, acabado mate (12 litros)	4,00€
m2 falso techo registrable con placa ARMSTRONG Sahara 600X600 o equivalente	10,60€
Otros	*

* Para los precios que no se encuentren en el Anexo IV, se tomarán de referencia los precios recogidos en la última edición de la Base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid 2007/2012 o, en su defecto, en la base de datos de la construcción (Precio Centro 2019) editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara y, en su defecto, en el Cuadro de Precios aprobados por el Ayuntamiento de Madrid para el 2016, o cualquier actualización de las mismas que se hubiesen llevado a cabo desde la licitación del contrato. En caso de no existir precio en los cuadros anteriores, el adjudicatario aportará alternativas con precios PVP oficiales de varios fabricantes para su aprobación por el Área de Asuntos Generales.

2.2. Materiales para el servicio de traslados y mudanzas

MATERIAL (UD)	PRECIO/UD (sin IVA)
BOBINA PLASTICO BURBUJA 1X150M Plástico burbujas 1x150m. Ecológico: biodegradable.	27,15€
BOBINA PLASTICO BURBUJA 1,20x150m	44,45€
CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL 590X390X290	0,94€
CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL 400X300X420	0,77€
CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL 410X410X410	0,88€
CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL Pack 20 canal sencillo. 500x400x400. Ecológico: reciclado hasta 80%.	16,80€
CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL<600X400X290 Pack 20 canal sencillo. 600x500x500. Ecológico: reciclado hasta 80%.	25,60€
CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL Pack 10. 50x30X30. Ecológico: reciclado 100%.	9,60€
CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL Pack 10. 50x30X40. Ecológico: reciclado 100%.	13,70€
CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL pk20 cajas lyreco 600x400x300 mm o equivalente	26,20€
CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL pk20 cajas cartón lyreco 600x400x200 o equivalente	23,00€

CAJA EMBALAJE RECICL 1CANAL pk20 cajas lyreco 480x330x300 mm o equivalente	19,40€
CAJA EMBALAJE RECICL 2CANAL<600X400X290 Pack 10. Canal doble. 500x400x400mm. Ecológico: hasta 80% reciclado.	14,80€
CINTA ADHESIV EMBALAJ C/F VIDRIO25MMX50M	3,15€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE 38-50MMX66M paq 6 cintas embalar pp240 marrón lyreco o equivalente	5,88€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE 38-50MMX66M Paquete 6 uds. Polipropileno. Tr. Y Mrr. 50x66,43 micras. Ecológico: 58% reciclado.	4,14€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE 38-50MMX66M PP BAJO RUIDO MARRON / TRANSPARENTE	1,11€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE 38-50MMX66M transparente 50 mm *66 m	0,74€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE 38-50MMX66M marrón 50mm*66m	0,74€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE 50MMX132M pp transparente	1,53€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE 50MMX132M marrón	1,37€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE 50MMX132M Paquete 6 uds.50x132m. Polipropileno.Tr y Mrr.	9,06€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE 50MMX132M Tesa 4024-00032 pack tape pp 50x132 marron o equivalente	2,64€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE PAPEL 50MMX50M cinta embalar Tesa 50x50 papel marr 4313 100% reciclado o equivalente	2,56€
CINTA ADHESIVA EMBALAJE PAPEL 50MMX50M Papel. 50x50.Ecológico: 60% biobased material.	2,14€
CINTA ADHESIVA TRANSP GRAN RESISTENCIA Pack de 12 rollos de 12 mm x 33 m	4,80€
CINTA ADHESIVA TRANSP GRAN RESISTENCIA Pack de 12 rollos de 12 mm x 66 m	8,28€
CINTA ADHESIVA TRANSP GRAN RESISTENCIA 33X19 CRISTAL	0,60€
CINTA ADHESIVA TRANSP GRAN RESISTENCIA pk 8 cintas adh trsp scotch 19mmx33m o equivalente	4,96€
CINTA ADHESIVA TRANSP GRAN RESISTENCIA Pack de 8 rollos de 19 mm x 33m	3,92€
CINTA ADHESIVA TRANSP GRAN RESISTENCIA pk8 cinta adh transp scotch 550 19mmx66m o equivalente	7,28€
CINTA PERFILAD PROTEC/RECUBRIR 25MMX50M 25mmx5m.	7,80€
PAPEL EMBALAR BOBINA ANCHO 1 M papel kraft marrón/blanco 1,10m x 500m 41 kilos especial para embalaje o equivalente	88,28€
PAPEL EMBALAR BOBINA ANCHO 1 M papel kraft marrón 1,10m x 250m 20,5 kilos especial para embalaje o equivalente	53,83€
Otros	*

* En caso de que no esté incluido el precio en el cuadro anterior, el adjudicatario aportará alternativas con precios PVP oficiales de varios fabricantes para su aprobación por el Área de Asuntos Generales.