



CONSEJERÍA
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

Comunidad de Madrid

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE
SERVICIOS “MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, LOCALES E
INSTALACIONES DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y
FAMILIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID. AÑO 2017-2019**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **09259585824644313551**



Comunidad de Madrid

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN | 3 |
| 1.1.- Objeto..... | 3 |
| 1.1.- 1.2.- Ámbito de aplicación..... | 3 |
| 1.2.- 1.3.- Estado de los edificios e instalaciones..... | 3 |
| 2.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS | 3 |
| • Control calidad ambiental interior/higienización climatización: Toma de muestras con el fin de controlar los parámetros de calidad ambiental interior del aire. Las inspecciones se realizarán con recogida de muestras del aire interior de los edificios y del estado higiénico de los conductos, en las dependencias referenciadas según el ANEXO III- FRECUENCIAS, en cumplimiento del RITE .RD.238/2013..... | 6 |
| 3.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS | 9 |
| 3.1.- Mantenimiento preventivo (MP) | 10 |
| 3.2.- Mantenimiento Técnico-Legal (MT) | 11 |
| 3.3.- Mantenimiento conductivo (MCD) | 12 |
| 3.4.- Mantenimiento correctivo (MC)..... | 12 |
| 3.5.- Mantenimiento modificativo (MM) | 15 |
| 4.- SUMINISTROS CONSUMO-MATERIAL FUNGIBLE | 15 |
| 4.1.- Material a aportar por el adjudicatario. | 15 |
| 4.2.- Bolsa de materiales | 18 |
| 5.- MEDIOS MATERIALES..... | 19 |
| 6.- RECURSOS HUMANOS-DEDICACIÓN AL SERVICIO | 20 |
| 6.1.- Recursos humanos..... | 20 |
| 6.2.- Bolsa horas correctivo y modificativo / intervenciones de urgencia.... | 22 |
| 6.3.- Condiciones generales | 23 |
| 7.- INTERLOCUTOR – RESPONSABLE DEL SERVICIO | 24 |
| 8.- CONTROL DE LOS SERVICIOS | 25 |
| 8.1.- Documento Técnico..... | 25 |
| 8.2.- Obligaciones durante la ejecución | 26 |
| 8.3.- Informes..... | 27 |
| 8.4.- Partes de trabajo | 29 |
| 8.5.- Asesoramiento..... | 30 |
| 9.- DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS..... | 31 |
| 10.- NORMATIVA APLICABLE..... | 31 |
| 11.- CONDICIONES EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS | 33 |





Comunidad de Madrid

| | |
|--|----|
| 12.- INSPECCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS | 33 |
| 12.1.- Desmontaje de materiales o trabajos no adecuados | 33 |
| 12.2.- Garantía | 34 |
| 12.3.- Responsabilidades | 34 |
| 13.- GESTIÓN DE AHORRO ENERGÉTICO | 34 |
| 14.- SUBCONTRATACIÓN | 35 |
| ANEXO I: RELACIÓN DE CENTROS | 37 |
| ANEXO II: Nº DE HORAS POR CENTROS | 38 |
| ANEXO III: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO | 39 |
| ANEXO IV: LISTADO MATERIAL PRECIOS MÁXIMOS | 50 |
| ANEXO V: FAMILIA DE PRODUCTOS. DESCUENTOS MÍNIMOS APLICABLES. | 54 |

1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1.1.- Objeto

El presente documento establece las prescripciones técnicas y condiciones específicas a las que han de ajustarse la empresa que resulte adjudicataria del contrato de mantenimiento de los edificios, locales e instalaciones fijas de la Consejería de Políticas Sociales y Familia de la Comunidad de Madrid.

1.2.- Ámbito de aplicación

La relación de edificios, locales e instalaciones objeto de este contrato se especifican en el **Anexo I**. La asignación de horas mínimas establecidas para cada Centro se especifican en el **Anexo II**. El cuadro de frecuencias de las tareas se especifican en el **Anexo III**.

1.3.- Estado de los edificios e instalaciones

El contratista aceptará los edificios, sus instalaciones y equipos en las condiciones y en el estado en que se encuentren en la fecha de licitación. Por este motivo, los licitadores deberán tener conocimiento del estado de los edificios así como de sus instalaciones antes de redactar su oferta, por lo que podrán solicitar de la Consejería de Políticas Sociales y Familia autorización para acceder a las dependencias objeto del contrato, sin interferir en su normal funcionamiento, así como solicitar toda la documentación e información que resultara necesaria para la valoración de la oferta, disponible en poder de la Administración.

Para la visita a las sedes centrales, se solicitará autorización al Área de Asuntos Generales de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

2.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS





Comunidad de Madrid

Este Pliego de Prescripciones Técnicas regula las prescripciones técnicas de la contratación de los trabajos de mantenimiento preventivo, técnico legal, conductivo, correctivo, modificativo y presencial de los edificios y locales (incluidos sus equipos e instalaciones) que aparecen relacionadas en el **Anexo I** del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

La prestación del Servicio de Mantenimiento, Conservación y reparación de las instalaciones de los centros y dependencias comprenderá los siguientes servicios:

- **Climatización:** Todos los equipos, maquinaria y dispositivos asociados a las instalaciones de calefacción, aire acondicionado, ventilación, equipos autónomos y otros.
- **Sistemas de Control y Gestión de instalaciones:** Gestión de las instalaciones, atención de averías o sustitución de automatismos, sondas, termostatos, y cualquier otro dispositivo de regulación y control.
- **Alumbrado exterior, interior, de emergencia y fachada:** Mantenimiento, conservación y sustitución de equipos y equipos de arranque, incluidas averías, revisión e informes según normativa.
- **Cuadros eléctricos:** Mantenimiento, conservación y sustitución de elementos de protección, incluidas las averías de éstos y sus envolventes. Se efectuará una revisión con Cámara Térmica de cada cuadro con carácter anual, con emisión de informes de la misma.
- **Centro de Transformación:** Mantenimiento, conservación y sustitución 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 encontrará incluida la revisión de acompañamiento trianuales a realizar por organismos de control autorizado (OCA's) en cumplimiento de la normativa vigente.
- **Baterías condensadores, telerruptores, contactores, relés y fusibles:** Mantenimiento, conservación y sustitución de elementos de actuación, regulación y control incluidas las averías de éstos.
- **Redes de Tierra y Pararrayos:** Mantenimiento, conservación de los elementos de fijación y conexión y 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:** Mantenimiento y conservación, incluidas averías con reposición y sustitución de aceites, filtros, baterías, con emisión de informes.





Comunidad de Madrid

- **Voz-Datos, megafonía:** Mantenimiento, conservación y sustitución de elementos de líneas de datos, latiguillos, conectores y tomas de Voz-Datos; localización de averías en líneas telefónicas, líneas de megafonía, sistemas de amplificación, programación de zonas y sustitución de módulos de control, con emisión de informes.
- **SAI-UPS:** Mantenimiento y conservación de los sistemas de alimentación ininterrumpidos, incluso informes.
- **Sistemas de comunicación, video-porteros:** Mantenimiento, conservación y sustitución, de líneas, placas y elementos terminales de comunicación, incluidas las averías. Los materiales de sustitución o reposición se considerarán incluidos dentro del contrato.
- **Red horizontal de saneamiento:** Mantenimiento y conservación, incluidas las averías de las instalaciones sanitarias, incluyendo las labores de localización y sustitución de los elementos deteriorados.
- **Red de alcantarillado:** Mantenimiento, conservación, desemboces de bajantes, incluidos desatrancos con camión moto-bomba, con un máximo de 2 horas presenciales por Centro o Dependencia y anualidad.
- **Agua fría, caliente y elementos terminales:** Mantenimiento, conservación, incluidas las averías 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 y sustituciones de tuberías (incluso aislamientos) de los tramos averiados, elementos terminales (griferías y sanitarios).
- **Grupos de presión agua sanitaria:** Mantenimiento y conservación, recarga de vasos de expansión, regulación y tarado de presostatos, verificación de curvas rendimiento de los grupos motobomba, limpieza de depósitos y aljibes hasta 3m³, electroválvulas, programación agua de renovación de los aljibes, comprobación de elementos by-pass y averías de la red y del grupo de presión, incluso informes según normativa.
- **Grupos de achique de pluviales, niveles freáticos y fecales:** Mantenimiento y conservación, comprobación de boyas de accionamiento y paro, alarmas de nivel, limpieza de fosos, limpieza de válvulas de retención, averías de las instalaciones, incluso informes.
- **Mantenimiento de instalaciones interiores de agua fría y caliente de consumo humano:** Mantenimiento trimestral en los depósitos acumuladores, vasos de expansión, bombas de recirculación y grupos de presión y





Comunidad de Madrid

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.

- **Tratamientos y revisiones de las instalaciones con riesgo de transmisión de legionella:** Tratamientos sobre las instalaciones que, utilizando agua en su funcionamiento producen aerosoles, bien sea al exterior o al interior de los edificios según el **ANEXO III- FRECUENCIAS**, en cumplimiento del R.D. 865/2003.

Las presentes **Condiciones Técnicas de Servicio** clasifican las instalaciones en grupos, siendo estos los siguientes:

- Instalaciones con mayor probabilidad de proliferación y dispersión de Legionella.
 - Sistemas de agua caliente sanitaria con acumulador y circuito de retorno.
 - Instalaciones con menor probabilidad de proliferación y dispersión de Legionella.
 - Sistemas de instalación interior de agua fría de consumo humano (tuberías, depósitos aljibes y agua caliente sanitaria sin circuito de retorno.
 - Humectadores.
 - Sistemas de agua contra incendios.
- **Control calidad ambiental interior/higienización climatización:** Toma de muestras con el fin de controlar los parámetros de calidad ambiental interior del aire. Las inspecciones se realizarán con recogida de muestras del aire interior de los edificios y del estado higiénico de los conductos, en las dependencias referenciadas según el **ANEXO III- FRECUENCIAS**, en cumplimiento del RITE .RD.238/2013.

Estas inspecciones se realizarán conforme a los criterios de la norma UNE 171300-2:2009, respecto a la calidad interior ambiental del aire, y la valoración del estado higiénico de los conductos según los criterios de la norma UNE 100012.

- **Albañilería:** Reposición de solados desprendidos, siempre que no excedan de dos metros cuadrados por Centro y anualidad. Revisiones y reparaciones puntuales, si hubiera deterioros fortuitos en estos elementos, actuaciones complementarias de acabado, repaso de juntas con mortero en losas perimetrales exteriores e interiores según necesidad y emisión de informes con reportajes fotográficos si fuera conveniente.
- **Tejados, Azoteas, Terrazas, Aleros:** Revisión de los tejados, azoteas y terrazas con limpieza de cazoletas, repaso general de baberos siempre que no excedan de diez metros cuadrados año por Centro y anualidad, reparación de las goteras que se pudieran producir debidas a roturas, desplazamiento de tejas o defectos de impermeabilización hasta un máximo de 20 metros cuadrados por





Comunidad de Madrid

centro y anualidad y revisión del estado de los aleros. Los trabajos en altura se realizarán por personal cualificado y entrenado sin coste para la Consejería de Políticas Sociales y Familia. Se emitirá como mínimo un informe resumen con carácter anual del estado, anomalías y medidas adoptadas.

- **Pinturas y acabados:** Se entenderá incluidas la preparación de paramentos horizontales y verticales, así como la aplicación de pinturas de todo tipo, en acabado similar al existente, como actuaciones complementarias de acabados en dichos paramentos, puertas, ventanas y otros elementos, motivadas por reparaciones o desperfectos puntuales que surgieran durante la vigencia del contrato, estando incluido los correspondientes trabajos de igualación, sellado de grietas y pequeñas fisuras, sin coste, siempre que estos trabajos no excedan de un máximo de 100 metros cuadrados por Centro y anualidad.
- **Techos técnicos:** Sustitución de placas de falso techo deterioradas, incluso montaje de accesorios hasta un máximo de dos metros cuadrados por Centro y anualidad.
- **Carpintería, cerrajería:** Mantenimiento y revisión de distintos elementos de la edificación, como escaleras y barandillas, puertas y ventanas, rejas y cerramientos, estructura, cubiertas y terrazas, fachadas, suelos, techos y paredes, canalones y bajantes. Reposición de pomos, bombines, muelles, resbalones, cerraduras en puertas y ventanas, en los diferentes tipos de materiales que las componen.
 - Fijación de bisagras en puertas interiores.
 - Pequeños trabajos de soldadura, tanto eléctrica como oxiacetilénica.
 - Ajuste de puertas y ventanas.
 - Colocación de escarpas, clavazón, carchelas, escuadras, entre otros.
 - Pegado de moqueta, linóleo, sintasol, etc., hasta un máximo de cinco metros cuadrados por edificio y año.
 - Montaje y desmontaje de suelo técnico, incluso nivelación, hasta un máximo 30 metros cuadrados por Centro y anualidad.
 - Reparaciones pequeñas de toldos.
 - Sustitución de automatismos de persianas y toldos.
 - Montaje y desmontaje de mobiliario para ejecución de obras o reparaciones.
 - Sujeción de cartelería desprendida, según necesidad.
- **Jardinería y zonas verdes:** Mantenimiento, conservación, limpieza y reposición de plantas en las zonas ajardinadas, desbroces de parcelas según temporada, conservación de las instalaciones de riego, trabajos de poda incluso en altura, limpieza y retirada de restos a punto limpio, tratamiento fitosanitario, fertilización de plantas y terrenos, limpieza de viales exteriores y sumideros anexos a las zonas ajardinadas con retirada a vertedero de los restos vegetales. La preparación y presentación de los permisos de poda ante





Comunidad de Madrid

las autoridades locales, se consideraran incluidos, no así las tasas que serán abonadas por la Consejería de Políticas Sociales y Familia. Se emitirá como mínimo un informe resumen con carácter anual del estado de las zonas verdes en la que se reflejara los sistemas de riego, reposición de plantas y anomalías encontradas y medidas adoptadas.

- **Protección contra incendios:** Mantenimiento con carácter trimestral, en la que se encuentra incluida la verificación de los distintos componentes de detección y extinción fijas o móviles como son las Centrales de detección, sirenas, pulsadores, detectores, sistemas automáticos de detección, BIE's, grupos de presión, sistemas de agua nebulizada y de rociadores, redes de distribución, aljibes, columnas secas, hidrantes, equipos de extinción de incendios (extintores), compuertas cortafuegos, y otros incluidas las asistencias por avería sin coste. Se deberá estar en posesión de la autorización por parte de los Órganos Territoriales competentes de la Administración Pública, debiendo acreditarlo con el certificado correspondiente en vigor como Mantenedor de protección Contra Incendios (M.P.C.I.), así como el de Instalador de Protección Contra Incendios (I.P.C.I.)
- **Sistema de regulación y extracción monóxido de carbono:** Mantenimiento con carácter semestral, 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.

Otros servicios a incluir en este Pliego de Prescripciones Técnicas y que por sus características no se encuentran anteriormente detalladas se relacionan a continuación:

- Programación sin costes para la Consejería de Políticas Sociales y Familia, de los distintos equipos o instalaciones como centralitas de alarmas de Incendios, programadores de funcionamiento de equipos e instalaciones de climatización, centralitas de de producción de A.C.S., autómatas programables, 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**.

- Puesta en marcha, seguimiento y parada de las instalaciones de climatización en aquellos Centros, que sea necesario, en función de las condiciones climatológicas y ocupación.





Comunidad de Madrid

- Montaje, desmontaje, traslado y movimiento de mobiliario y puestos de trabajo dentro de los edificios en pequeña escala y respuesta inmediata motivado por las labores de mantenimiento.
- Movimiento de documentación y material de papelería dentro de los edificios de pequeño volumen.
- Retirada de los contenedores de residuos a y desde la vía pública en aquellos Centros y Sedes que sea necesario.
- Izado de las banderas oficiales.
- Servicio de atención a trabajadores del Centro: se atenderán las deficiencias en las instalaciones detectadas y comunicadas por los trabajadores del Centro, y se realizarán cuantos trabajos demanden siempre que sean objeto del presente contrato y a ejecutar según lo establecido en este Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Acompañamiento a empresas externas a realizar otros trabajos, o servicios de mantenimiento o reparación de ascensores, servicios de desinfectación, desinsectación y desratización, servicios técnicos oficiales, OCA's, entre otros.

3.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los mantenimientos definidos a continuación se realizarán preferentemente por los técnicos de mantenimiento propuestos por la empresa adjudicataria para la realización de estos servicios en las instalaciones de los centros o dependencias reflejadas en el **ANEXO - I**, excepto aquellos trabajos o mantenimientos, que por sus características o especialización requieran un perfil específico o cualificado para su ejecución (revisiones del fabricante, tratamientos legionella, controles de calidad ambiental jardinería...)

Los trabajos de mantenimiento que se incluyen en este contrato se engloban en los siguientes tipos: conductivo, técnico legal, preventivo correctivo y modificativo.

Tipos de mantenimiento:

(MP) MANTENIMIENTO PREVENTIVO

(MT) MANTENIMIENTO TÉCNICO LEGAL

(MCD) MANTENIMIENTO CONDUCTIVO





(MC) MANTENIMIENTO CORRECTIVO

(MM) MANTENIMIENTO MODIFICATIVO

Frecuencias:

(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 bimestral.

(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.

3.1.- Mantenimiento preventivo (MP)

Serán por cuenta del adjudicatario las tareas de mantenimiento preventivo de todas las instalaciones detalladas en el punto **2 referente al ALCANCE DE LOS TRABAJOS** del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Tiene por objeto la adecuada revisión, con realización de actuaciones correctoras, para prevenir la aparición de averías futuras, así como asegurar la vida útil de los equipos e instalaciones.

Se realizarán todas las tareas de mantenimiento preventivo que establezcan los Reglamentos técnicos y normativa vigente para cada tipo de instalación, así como todas aquellas operaciones recomendadas por instaladores y fabricantes.

La realización de estos servicios es periódica y deberán garantizar su funcionamiento con el mejor rendimiento operativo, observando la defensa del medio ambiente y la seguridad del servicio y de las personas, tanto operarios como usuarios.





Comunidad de Madrid

Las tareas a realizar básicamente serán de inspección, vigilancia, revisión, pruebas, comprobación de medidas, regulación y ajustes, limpieza y engrase de piezas mecánicas y sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida. Las mencionadas tareas se harán siempre según lo indicado en la normativa vigente.

3.2.- Mantenimiento Técnico-Legal (MT)

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 a destacar los siguientes:

- Certificado de revisión anual de medida de puesta a tierra de la instalación eléctrica, de acuerdo con la ITC-BT 18 del REBT.
- Certificado de la realización de la inspección de la instalación eléctrica de los edificios de acuerdo con la ITC-BT 5 del REBT.
- Certificado de revisión anual de la inspección de la instalación eléctrica de los centros de transformación.
- Certificado de mantenimiento anual de la instalación térmica, según RD 1027/2007, de 20 de julio.
- Certificado de actuaciones en sistemas de producción y depósitos A.C.S., según lo establecido en el RD 865/2003, de 4 de julio.
- Certificado de revisión anual de la instalación de pararrayos.
- Certificado anual de P.C.I., según establece el RD 612/1990, donde se incluirán las revisiones trimestrales anteriormente realizadas.
- Informe anual y creación del libro de registro de inspecciones de las instalaciones con riesgo de transmisión de legionella según establece el R.D. 865/2003.
- Informe anual del control de calidad ambiental interior/higienización de las instalaciones de climatización, según RITE .RD.238/2013.

El mantenimiento técnico legal es un mantenimiento preventivo específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento, ya sea de carácter comunitario, nacional, autonómico o municipal, y consiste en revisiones o inspecciones periódicas obligatorias de las instalaciones, realizando cuantas pruebas se precisen para su valoración.

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

El adjudicatario será responsable de la gestión y control de las revisiones obligatorias de aquellos elementos e instalaciones que debe someterse a las mismas 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 autorizada. El coste de estas revisiones obligatorias será por cuenta





Comunidad de Madrid

de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, siempre que tenga que ser realizada por una entidad oficial, empresa autorizada u Organismo de Control Autorizado (OCA's), ajenos al adjudicatario. En caso de poder ser realizadas por el adjudicatario, las mencionadas revisiones correrán de su cuenta.

3.3.- Mantenimiento conductivo (MCD)

Operaciones necesarias para la puesta en marcha, seguimiento y conexión y desconexión de las instalaciones o equipos que requieran un tratamiento específico, según sea su naturaleza, con la condición de asegurar el funcionamiento de las instalaciones por demanda y de acuerdo a los diferentes reglamentos y normas vigentes, tanto de la Administración Estatal, Autonómica o Local, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstos de las mismas.

La empresa adjudicataria, por medio de su personal destacado en los edificios, llevará a cabo el control de las variables del Mantenimiento Conductivo de las instalaciones y equipos, ejecutando las operaciones rutinarias, teniendo en cuenta las nuevas condiciones como climatológicas o ambientales que se puedan producir y con total garantía de las mismas.

3.4.- Mantenimiento correctivo (MC)

Contempla los servicios para la reparación de las averías que puedan producirse como consecuencia del uso y funcionamiento de los edificios, locales e instalaciones, así como la solución de incidencias cualquiera que sea su causa, y no estén incluidas en las tareas propias del mantenimiento preventivo.

Su objetivo será atender las averías o problemas comunicados o detectados reparando o sustituyendo todos los elementos deteriorados hasta que la instalación afectada recupere su estado normal de funcionamiento.

3.4.1. Formas del mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo tendrá tres formas diferenciadas:

- **Mantenimiento correctivo ordinario.** Son reparaciones que se pueden considerar normales dentro de la vida útil de las instalaciones y equipos, y/o que hay que acometer con relativa frecuencia, por ejemplo la sustitución de lámparas fundidas.
- **Mantenimiento correctivo extraordinario.** Son reparaciones o acciones correctivas de mayor envergadura y coste económico, que no se consideran normales dentro de la vida útil de la instalación, así como intervenciones para la mejora y/o adecuación de las instalaciones. En ambos casos, las actuaciones serán realizadas siempre bajo la aceptación por parte de la





Comunidad de Madrid

persona responsable del seguimiento del contrato perteneciente a la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

La Consejería de Políticas Sociales y Familia se reserva la posibilidad de solicitar presupuesto a otras empresas y adjudicarle el trabajo, si así lo estima conveniente. Asimismo, se reserva la clasificación del tipo de mantenimiento: correctivo ordinario o extraordinario.

- **Actuaciones inmediatas ante urgencias.** Son los servicios para atender las demandas surgidas en cualquiera de los centros objeto de este contrato, salvo que sean suficientes los efectivos destacados en el centro. Este tipo de actuaciones serán necesarias cuando concorra cualquier circunstancia que requiera una resolución inmediata. Cada actuación de este tipo será notificada por la empresa adjudicataria al responsable de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, a primera hora del primer día laborable posterior a la incidencia.

3.4.2. Procedimiento para los avisos

La empresa adjudicataria dispondrá de un servicio 24 horas los 365 días del año, para la recepción 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 de licitación.

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 Políticas Sociales y Familia el procedimiento de actuación para casos de emergencia, así como la relación de los teléfonos, teléfonos móviles 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 Políticas Sociales y Familia.

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,





Comunidad de Madrid

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 Políticas Sociales y Familia. 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 Políticas Sociales y Familia.

No obstante a 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.

3.4.3. Registro de avisos

Los avisos de avería serán anotados por el adjudicatario en un 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.

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 Políticas Sociales y Familia. Asimismo, la empresa adjudicataria presentará a los Técnicos designados por la Consejería de Políticas Sociales y Familia los informes justificativos demandados por estos sobre los





Comunidad de Madrid

mantenimientos correctivos a realizar en los equipos e instalaciones del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, sin coste alguno.

3.5.- Mantenimiento modificativo (MM)

Operaciones necesarias que por adecuación a la normativa vigente, ampliaciones y nuevos usos, deriven en la conveniencia de mejoras operativas y de los usos considerados.

De todas las actuaciones realizadas se dejará constancia por escrito en el Libro de Mantenimiento, apartado de Protocolos de Inspecciones de los siguientes puntos:

- Fecha de la modificación y motivo de la modificación.
- Estado antes y después de la modificación.
- Materiales empleados.

La empresa adjudicataria presentará a los Técnicos designados por la Consejería de Políticas Sociales y Familia, los informes justificativos demandados por estos, sobre las modificaciones efectuadas en las instalaciones o equipos.

Emisión de planos en sistema CAD de las modificaciones realizadas. El soporte base CAD de las instalaciones será entregado por la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

4.- SUMINISTROS CONSUMO-MATERIAL FUNGIBLE

4.1.- Material a aportar por el adjudicatario.

La empresa adjudicataria aportará el siguiente material de consumo sin coste para la Consejería de Políticas Sociales y Familia, según necesidad para la realización de los distintos mantenimientos:

- Elementos de estanqueidad.
- Pilotos de cuadros eléctricos.
- Cualquier tipo de suministro de material por avería o desgaste en los sistemas de comunicación, video-porteros.
- Fusibles hasta 125 Amperios.
- Tornillería, tacos, elementos de sujeción, etc.
- Materiales de sellado con siliconas ácidas o neutras.
- Materiales adhesivos y fijación.
- Pilas o baterías hasta 10 Amperios.
- Materiales de aplicación de pinturas o decapado.
- Lijas, abrasivos, discos de corte o de abrasión.
- Materiales de limpieza o desengrasado.





Comunidad de Madrid

- Agua destilada.
- Grasas, aceites y elementos de lubricación, para equipos ordinarios.
- Electrodo para soldadura.
- Pinturas antióxido hasta 1Kg.
- Recarga de gas refrigerante de cualquier tipo, hasta un máximo de 10 Kg. por actuación.
- Nitrógeno.
- Reposición o recarga de líquidos anticongelantes para circuitos de producción de ACS de paneles solares.
- Manta de filtro o filtrina de distintas densidades, según necesidad.
- Oxígeno.
- Acetileno.
- Propano.
- Sistemas de control de cloro libre en las instalaciones de A.F.C.H.
- Se consideraran incluidos la toma de muestras o informes por laboratorios independientes para las instalaciones con riesgo de transmisión de legionella en las conducciones de agua, aljibes y sistemas de climatización, que sean necesarios, hasta alcanzar los niveles de salubridad, o mejora de los niveles analíticos obtenidos después de realizados los tratamientos preventivos- correctivos.
- Respecto a los controles de calidad ambiental interior/higienización de los sistemas climatización, se consideraran incluidos dentro del contrato la supervisión por parte del adjudicatario la emisión de informes de las medidas correctoras a adoptar para la Higienización del Aire Interior en las instalaciones del presente documento, aunque la empresa adjudicataria no ejecute directamente estas intervenciones.

El coste del suministro de productos consumibles correrá a cargo del adjudicatario, a excepción de los consumibles de operación, como son el agua, aditivos de proceso, electricidad, combustibles, que correrán a cargo de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

También la empresa adjudicataria, aportará sin coste para la Consejería de Políticas Sociales y Familia, los siguientes materiales o suministros, según lo indicado en cada apartado:

- Contenedores o sacos de escombros, siempre que no exceda el material a retirar de 1 m³ por Centro o Dependencia y anualidad.
- Material de agarre de albañilería, que no exceda de 100 Kg por Centro o dependencia y anualidad.
- Imprimitas o revestimientos elásticos impermeables para zonas transitables hasta 25 Kg por centro o dependencia y anualidad.
- Material de impermeabilización tipo oxiasfalto, betún elastómero o auto protegida mineral, con el límite de 30 m² por centro y anualidad.
- Material cerámico de azoteas y aleros hasta un máximo de 20 m², incluso material de agarre por centro y anualidad.





Comunidad de Madrid

- Relleno de juntas de dilatación con materiales flexibles adecuados hasta un máximo de 40 metros lineales por centro y anualidad.
- Placas de cartón yeso, escayola o metálicas, que no excedan de 6 m² por Centro o dependencia y anualidad.
- Suministro de pintura plástica correspondiente al rendimiento de 100 metros cuadrados por centro y anualidad.
- Llaves de paso, purgadores y material de fontanería de todo tipo hasta 1 pulgada.
- Recargas de combustible para grupos electrógenos con el límite de 100 litros anuales por equipo y anualidad.
- Recarga y retimbrado de extintores y BIE's de cualquier tipo.
- Recarga y retimbrado de cilindros de agua con carga no superiores a 80 Kg.
- Recarga y retimbrado de cilindros impulsores, con carga no superiores a 50 Kg.
- En el servicio de jardinería se encontraran incluidos los siguientes suministros para la reposición o nueva implantación a definir en los centros donde se presten servicios dentro de los 30 días del inicio del contrato, con la siguiente relación de elementos y trabajos:
 - 60 plantas tipo aligustre (*Ligustrum vulgare*) de 40 cm.
 - 20 plantas tipo enredadera de hiedra C14 150cm.
 - 12 plantas tipo Abelia (*Abelia grandiflora*)
 - 6 plantas porte medio, decorativas para contenedores hidropónicos.
 - 100 m². malla geotextil anti hierba de al menos 120gr m²
 - 12 m³ de canto blanco triturado cristal de calibre 320x232.
 - 25 Kg. abono químico para los conjuntos arbustivos.
 - 50 metros lineales, tubería con goteo integrado marrón, con accesorios (picas, escuadras, derivadores, reductoras de presión...)
 - 1 programador a pilas un canal salida 1/2" pulgada.

Correrán a cargo de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, los siguientes materiales.

- Lámparas incandescentes.
- Lámparas fluorescentes.
- Arrancadores.
- Transformadores.
- Equipos o báculos de iluminación.
- Placas de falso techo.
- Azulejos y material decorativo suelo y paramentos.
- Linóleo, sintasol, suelo técnico.
- Llaves de corte y paso superior a 1".





Comunidad de Madrid

No obstante, si se tratara de algún repuesto ocasionado por un uso negligente en el mantenimiento de equipos e instalaciones, en cualquiera de sus modalidades, el coste del mismo será a cargo del adjudicatario.

La Consejería de Políticas Sociales y Familia tendrá la facultad de poder suministrar la totalidad o parte de los materiales reflejados en los presupuestos que presente la empresa adjudicataria. En este caso, dichos presupuestos sufrirán la correspondiente disminución de los costes de suministro.

4.2.- *Bolsa de materiales*

- La Consejería de Políticas Sociales y Familia tiene previsto en el presente contrato, incluido en el precio de licitación, una bolsa de materiales cuantificada en **16.000 euros anuales (I.V.A. no incluido)** para la compra de materiales de sustitución, reposición o nuevos suministros de diverso material o de fácil deterioro, necesario para poder dar servicio a las instalaciones y equipos del objeto del presente contrato o realizar las modificaciones necesarias para adecuar a nuevos usos o normativas. Los materiales incluidos en esta bolsa se describen en el **Anexo IV**, así como los descuentos mínimos aplicables sobre tarifa oficial del fabricante en distintas familias de repuestos más usuales reflejados en el **Anexo V**.
- La empresa adjudicataria deberá suministrar los bienes solicitados por la Consejería de Políticas Sociales y Familia hasta agotar, en su caso, el importe de la bolsa de material de adjudicada. Esta cantidad se podrá consumir o no, según necesidad.
- La Consejería de Políticas Sociales y Familia notificará a la empresa adjudicataria cualquier anomalía en los suministros entregados, debiendo ser recogidos y sustituidos por la empresa adjudicataria y repuesto por otros sin anomalías en el menor plazo de tiempo posible.
- Todas las entregas se realizarán conforme al procedimiento acordado, debiendo ir acompañadas de un albarán de entrega de mercancía cuya copia deberá ser entregada al departamento técnico correspondiente responsable de la dirección del trabajo por parte de la Consejería de Políticas Sociales y Familia para su archivo y validación. El albarán de entrega deberá estar firmado por personal autorizado por la Consejería de Políticas Sociales y Familia para su recepción.
- Para otro tipo de materiales no reflejados en este Anexo, el adjudicatario deberá entregar en el Documento Técnico establecido en la cláusula 8.1 un listado de los precios unitarios de los repuestos más usuales no reflejados en el **Anexo IV de Bolsa de materiales**, que será acorde a los precios de mercado y en la que se reflejará por el adjudicatario el precio unitario y el





tanto por ciento de descuento (de 0 a 100) sobre el precio de la tarifa oficial del fabricante de los elementos o familias reflejados en el **Anexo V**.

- Los repuestos serán de reconocida calidad y de las marcas que los fabricantes de los equipos e instalaciones recomienden para los mismos.

5.- MEDIOS MATERIALES

El adjudicatario ha de disponer de todos los aparatos y maquinaria necesarios para ejecutar su trabajo. Dispondrá de medios propios de transporte y auxiliares necesarios, así como de los equipos de protección personal precisos para cada tipo de trabajo y de la colocación de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes, tanto a su propio personal o a personas ajenas, durante la ejecución de los trabajos.

Asimismo, la empresa adjudicataria dispondrá de 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 O'Donnell número 50 de Madrid, un espacio para el estacionamiento del vehículo de mantenimiento de la empresa adjudicataria.

Los medios materiales a emplear por el adjudicatario del contrato serán, en todo caso, los necesarios para prestar con efectividad los servicios, objeto del contrato.

Dichos medios se clasifican en:

- Herramientas de mano, para tipología de actuación eléctrica–electrónica.
- Herramientas de sujeción de equipos a los paramentos.
- Herramientas de metrología para señales eléctricas–electrónicas.
- Herramientas de mano de fontanería.
- Medidores digitales control cloro libre A.F.C.H.
- Herramientas de mano de jardinería.
- Herramienta aplicación tratamientos fitosanitarios.
- Herramientas de soldadura eléctrica y oxiacetilénica.
- Medio de transporte de técnicos y herramientas para asistencia a los mantenimientos y posibles averías de las instalaciones y equipamientos.
- Herramientas de verificación de peso y presión.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria las herramientas de mano, de taller, instrumentos de medida, vehículos, vestuario, medios auxiliares, telefonía, y otros medios necesarios para la correcta ejecución, control y supervisión de los trabajos a realizar.

Las empresas licitantes cubrirán los trabajos sobre los equipos e instalaciones incluido en este Pliego de Prescripciones Técnicas que requieran para su





Comunidad de Madrid

mantenimiento preventivo el montaje, desmontaje, carga, descarga, o reparación de elementos sin coste alguno, siempre que los elementos para estas tareas no necesiten andamiajes que superen los seis metros de altura, o el movimiento de cargas no exceda de 1.000 Kg., a nivel de suelo o que para el movimiento de cargas se requieran camiones-grúa, cuyo brazo exceda de 10 metros y peso máximo en punta de 2.000 Kg. Se exceptuarán las condiciones máximas de altura anteriormente descritas, en las labores de revisión de tejados y aleros, así como trabajos de poda en árboles de gran porte.

6.- RECURSOS HUMANOS-DEDICACIÓN AL SERVICIO

6.1.- Recursos humanos

Incluye las actuaciones de mantenimiento y los trabajos que, de forma continuada y permanente dentro de la jornada laboral que se indique en cada edificio, realice el personal perteneciente a la empresa adjudicataria en los edificios y centros donde se contemple este servicio.

En el Anexo II de este Pliego de Prescripciones Técnicas se indican los tiempos de mantenimiento mínimo presencial a efectuar en cada edificio (número de horas asignadas a cada edificio o local) así como las categorías requeridas.

6.1.1. Mantenimiento presencial

La empresa adjudicataria proporcionará para estas sedes la siguiente plantilla y horario:

C/ O'Donnell 50:

- Un profesional de oficio de 1ª con complemento de Encargado de 8:00 a 15:30 horas de lunes a viernes.
- Dos profesionales de oficio de 1ª de lunes a viernes uno de 7:30 a 13.30 horas y otro de 14:00 a 19:00 horas.

En las dependencias de la **C/ Doctor Castelo nº 49, C/ O'Donnell nº 42, C/ Gamonal nº 77, Paseo de Hormigueras nº 152 y C/ González Dávila 18** serán preferentemente los oficiales destacados en la **C/ O'Donnell nº 50**, los que atenderán las necesidades que surjan.

C/ Espartinas, 10:

- Un profesional de oficio de 1ª de 7:30 a 14:30 horas de lunes a viernes.
- Un profesional de oficio de 2ª de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes.





Comunidad de Madrid

En las dependencias de la c/ **Gran Vía 12 y 14**, la c/ **Jardines 4** y la c/ **Ruiz 9** serán preferentemente los oficiales destacados en la c/ **Espartinas 10**, los que atenderán las necesidades que surjan.

C/ Los Madrazo, 34:

- Un profesional de oficio de 1ª de 7:30 a 14:30 horas de lunes a viernes.

C/ Agustín de Foxá 29 y 31 y Centros Base de Atención a Personas con Discapacidad:

En estos edificios se garantizará el mantenimiento integral de los mismos y sus instalaciones y enseres con dos profesionales de oficio:

- Un profesional de oficio de 1ª de 7:30 a 14:30 horas de lunes a viernes.
- Un profesional de oficio de 2ª de 10:00 a 14:00 horas de lunes a viernes.

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.

Los trabajadores adscritos a las todas las sedes podrán prestar servicio puntualmente en cualquiera del resto de los centros objeto del contrato.

6.1.2. Requisitos

La asignación y características para la ejecución del mantenimiento presencial requeridas para el presente contrato en las categorías de encargado y oficial en cada turno a realizar en el edificio o local, se realizará, con carácter general, por oficiales polivalentes de, al menos, tres años de experiencia y suficientemente capacitados para actuar en cualquier tipo de instalaciones, y con conocimientos acreditados y suficientes en los sistemas de climatización y electricidad de edificios, debiendo también ser realizado por oficiales especializados o técnicos especialistas (frigoristas, electricistas, fontaneros, carpinteros, jardineros entre otros) cuando así se requiera. Éstos deberán contar con la habilitación profesional requerida en cada caso por la legislación vigente.

La Consejería de Políticas Sociales y Familia 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.





Comunidad de Madrid

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 en cada centro y de las necesidades que puedan surgir, la Consejería de Políticas Sociales y Familia podrá distribuir las horas de prestación mensual del servicio entre los diversos centros, sin que en ningún caso se pueda superar el límite de horas establecidas en la cláusula 6.1.1 de este Pliego.

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 Políticas Sociales y Familia.

La empresa adjudicataria deberá comunicar a los responsables del contrato de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, la identidad de las personas que vayan a prestar servicio con una antelación mínima de 48 horas, evitando la rotación excesiva de las mismas y adiestrándolos en sus funciones con la anticipación que sea precisa en cada caso.

6.2.- Bolsa horas correctivo y modificativo / intervenciones de urgencia

Para la realización de estos trabajos correctivos o modificativos detectados por la empresa adjudicataria o por los Técnicos designados por la Consejería de Políticas Sociales y Familia, se prevé, incluido en el precio de licitación del contrato, una bolsa de horas anual por importe máximo de en **7.152,50 euros (I.V.A. no incluido)**. El número de horas mínimo que esta bolsa contempla es el reflejado en los cuadros adjuntos desglosados por categoría y jornada, que asciende a 400 horas.

Esta cantidad se podrá consumir o no según necesidad.

Los desplazamientos por intervención de urgencia, facturándose exclusivamente horas presenciales según el periodo laboral y categoría profesional, siendo estas visadas por los técnicos designados por la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

| PERIODOS | ENCARGADO | PROFESIONAL DE OFICIO 1ª | PROFESIONAL DE OFICIO 2ª |
|---------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| HORA JORNADA NORMAL | 40 | 120 | 120 |
| HORA JORNADA EXTRA | 20 | 50 | 50 |
| TOTAL Nº DE HORAS | | | 400 |





6.3.- 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 Políticas Sociales y Familia.

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 Políticas Sociales y Familia para la coordinación y el control de la prestación del servicio.

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 Políticas Sociales y Familia 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 Políticas Sociales y Familia, cuantos conflictos laborales, de tipo individual o colectivo pudieran incidir en la prestación del servicio; en especial, deberá





Comunidad de Madrid

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 Políticas Sociales y Familia 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 Políticas Sociales y Familia 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.- INTERLOCUTOR – RESPONSABLE DEL SERVICIO

Con el objeto de coordinar y supervisar los servicios contratados, los adjudicatarios deberán nombrar un interlocutor-responsable del servicio, que será como mínimo Ingeniero Técnico y deberá tener suficiente representatividad dentro del organigrama del adjudicatario, para poder hablar en su nombre en las cuestiones relacionadas con el contrato dentro con el personal de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

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

- La coordinación de todos los trabajos relacionados con el mantenimiento de los edificios.
- Seguimiento de averías y posterior resolución.
- Ser el interlocutor único entre el adjudicatario y la persona a quién encargue la Consejería de Políticas Sociales y Familia 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, aún cuando les sean formulado verbalmente, sin perjuicio de que soliciten confirmación posterior por escrito de los mismos.
- Redactar los informes por Centro según periodicidad indicada en el punto 8.3 referente a los Informes, donde se incluyan los trabajos realizados, estado de las instalaciones y certificados de cumplimiento del servicio.





Comunidad de Madrid

- 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 por los encargados de la Consejería de Políticas Sociales y Familia para el seguimiento de la ejecución del contrato.

El interlocutor-responsable del servicio dispondrá de teléfono móvil para su localización inmediata.

8.- CONTROL DE LOS SERVICIOS

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

8.1.- 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 Políticas Sociales y Familia para su aprobación y deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados:

- Inventario de equipos e instalaciones. Para facilitar su elaboración, la Consejería de Políticas Sociales y Familia 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 que incluya, como mínimo, los cuadros de frecuencias establecidos en el **Anexo III**. Cualquier variación que el contratista pretenda introducir en el calendario deberá previamente ser aceptado por la Consejería de Políticas Sociales y Familia.
- Cronograma de actuaciones
- Cronograma de los tratamientos y revisiones de las instalaciones con riesgo de transmisión de legionella y entrega de libro de Registro de inspecciones, por cada centro.
- Cronograma del control de calidad ambiental interior/higienización climatización a realizar en los centros según **Anexo III**.





Comunidad de Madrid

- Propuesta adecuación zonas verdes, donde se reflejen cronogramas de actuaciones de las labores de abonado, poda árboles y arbustos, plantación de nuevas plantas adecuación de terrenos en accesos centro que incluya, como mínimo, los cuadros de frecuencias establecidos en el **Anexo III**.
- 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 Políticas Sociales y Familia, 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).

8.2.- Obligaciones durante la ejecución

Revisiones periódicas obligatorias. Durante el primer mes de adjudicación del contrato, se realizarán todas las revisiones periódicas obligatorias de acuerdo a la normativa vigente en las instalaciones y equipos objeto del ámbito de aplicación del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, y posteriormente, con la periodicidad establecida según normativa.

Informe de mantenimiento. Cada revisión generará un informe de mantenimiento en el que deberán citarse todas las labores realizadas en la instalación que ha sido revisada, así como otros trabajos realizados, materiales empleados y las incidencias observadas, el operario que ha realizado con fecha y hora; en el caso de detección de anomalías se adjuntará una recomendación de actuación que será sometida al análisis y decisiones del Servicio de Instalaciones y Equipamientos de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

Libros de Mantenimiento Oficiales. El adjudicatario vendrá obligado a suministrar y llevar al día los Libros de Mantenimiento Oficiales que prescribe en la actualidad el organismo competente en materia de industria y energía para determinados tipos de instalaciones, así como de los que pudiese exigir durante la duración del contrato de mantenimiento.

Libro de Registro de Inspecciones. Igualmente será de su competencia el suministro de un Libro de Registro de Inspecciones donde deberá almacenar todos los partes de trabajos realizados en dicho edificio (preventivo y correctivo analíticas, controles) respecto a las instalaciones con riesgo de transmisión de legionella y los controles de calidad ambiental interior/higienización de los sistemas de climatización.

Actualización del inventario. El adjudicatario será responsable de mantener actualizado el inventario y planos de instalaciones, informando a la Consejería de





Comunidad de Madrid

Políticas Sociales y Familia de cuantas altas, bajas y modificaciones pudieran darse en el mismo.

Recogida de Residuos de los equipos de iluminación, aparatos eléctricos y electrónicos. Será por cuenta del contratista la recogida de todos los materiales de los equipos de iluminación y aparatos eléctricos y electrónicos generados dentro del contrato para el reciclado de los mismos a punto limpio, indistintamente que estos materiales fueran suministrados por el adjudicatario o por la propia Consejería de Políticas Sociales y Familia.

8.3.- 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 Políticas Sociales y Familia 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 detallaran 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 Generales.

- **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 temas:





Comunidad de Madrid

- ✓ Trabajos realizados.
- ✓ Costes horarios y de materiales por instalaciones y edificios
- ✓ Costes horarios y de materiales por oficinas
- ✓ 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 de Prescripciones Técnicas, cuando sea requerido por la Consejería de Políticas Sociales y Familia.
- ✓ 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.

- **Actas de las revisiones de la instalación de PCI:** Presentación de las actas firmadas por el técnico que ha procedido a las mismas de periodicidad trimestral, anual o quinquenal, coincidiendo con las revisiones obligatorias de la Tabla I y II del RD 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios.
- **Informe anual del estado de la instalación de climatización:** A coincidir con la emisión del certificado de las instalaciones térmicas, según establece el RD 1027/2007, de 20 de julio.
- **Informes finales:** Dentro del undécimo mes de cada anualidad del contrato el adjudicatario, 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





Comunidad de Madrid

- 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.
 - ✓ Informe del estado de las zonas verdes.
 - ✓ 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.

8.4.- Partes de trabajo

Con periodicidad mensual el adjudicatario del contrato entregará los partes de trabajo correspondientes al mes vencido, junto con el informe y certificación mensual.

El parte de trabajo estará constituido por el documento en donde se describe el trabajo realizado para la reparación de una determinada avería o la ejecución de trabajos de carácter preventivo.

Deberá rellenarse un Parte de Trabajo por cada una de las intervenciones realizadas, bien sea como consecuencia de los servicios de mantenimiento preventivo o correctivo. Se entregarán partes independientes para el mantenimiento preventivo y correctivo.

Los datos que deberán recogerse en el Parte de Trabajo, son los siguientes:

- ✓ Fecha de la intervención
- ✓ Nombre del Técnico/os que la realizan





Comunidad de Madrid

- ✓ Centro donde se ejecuta
- ✓ Tiempos utilizados por cada uno de los técnicos ejecutores
- ✓ Materiales utilizados en la reparación
- ✓ Descripción de los trabajos
- ✓ Estado de la instalación tras la intervención
- ✓ Observaciones, si proceden

El parte de trabajo constará al menos de dos copias que serán entregadas a:

- Responsable del edificio donde se haya realizado la intervención (depositándola en el Libro de Registro de Intervenciones del Centro)
- Al Área de Asuntos Generales.

8.5.- Asesoramiento

Igualmente es objeto del contrato el asesoramiento técnico a la Consejería de Políticas Sociales y Familia, y para todos los edificios comprendidos en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en las siguientes materias:

- Seguridad de las instalaciones y de los inmuebles y adaptación a la normativa vigente.
- Previsión y anticipación de posibles problemas, averías o incidencias graves en las instalaciones.
- Propuestas de mejoras en el funcionamiento de los equipos, sistemas e instalaciones y en las propias actuaciones de mantenimiento.
- Propuestas de optimización para un mejor aprovechamiento y rendimiento económico de las instalaciones y de su eficiencia de funcionamiento.
- Propuestas de optimización para la mejora de la contratación y gestión de contratos con compañías y empresas suministradoras (suministros energéticos, agua, gas y otros suministros energéticos).
- Análisis y previsión de costes de reposición de instalaciones y cuadros de amortización.
- Solicitud de permisos y licencias.
- Preparación de presupuestos.
- En la redacción de informes, proyectos de nueva instalación o modificación de la actual, para conseguir mayor rendimiento, mayor seguridad, mejor funcionamiento, menor coste o adaptación a la Normativa vigente de alguna de las instalaciones de los edificios incluidos en el contrato.
- Igualmente prestará su asistencia técnica en la recepción de nuevas instalaciones que en su día entren en servicio en los edificios contemplados en esta contratación, analizando su estado e informando por escrito de las deficiencias o anomalías observadas.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento de los Centros.





9.- DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

Por la Administración actuará como Dirección Técnica de los trabajos un responsable de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, con la que serán tratados directamente todos los asuntos relacionados con este servicio de mantenimiento integral de las diferentes sedes.

Durante el desarrollo del servicio, objeto del contrato, la Consejería de Políticas Sociales y Familia podrá establecer acciones de seguimiento sobre el control de la calidad, basadas en el plan previsto, sobre la actividad desarrollada y los resultados obtenidos.

Las indicaciones genéricas sobre los trabajos a realizar que sean impartidas por el Director de los trabajos se comunicarán directamente a la persona responsable de la empresa adjudicataria que sirva de interlocutor con la Administración, de acuerdo con lo previsto en el punto 7 **Interlocutor – Responsable del Servicio** del presente pliego.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y 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 deduzcan 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 TRLCSP.

10.- NORMATIVA APLICABLE

Todas las operaciones de mantenimiento objeto de este contrato estarán sujetas a las normas y recomendaciones vigentes, tanto en el ámbito estatal como en el particular de la Comunidad de Madrid, así como de los Ayuntamientos correspondientes a los municipios en que se encuentran ubicados los centros objeto de este Pliego de Prescripciones Técnicas, atendiendo especialmente y entre otras a:

- Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006) y sus Documentos Básicos.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)





Comunidad de Madrid

- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad, en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación (RD 3275/82)
- Reglamento de Aparatos que utilizan Combustible Gaseoso y sus Anexos.
- Reglamento de Aparatos que utilizan Combustible Gaseoso.
- Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Real Decreto 1715/1998, de 31 de julio, reglamento de instalaciones Térmicas en los edificios (RITE) y sus instrucciones técnicas complementarias y las modificaciones que refleja el real Decreto 1218/2002 de 22 de noviembre. Y el Real Decreto 238/2013.
- Real Decreto 3099/1 977, de 8 de septiembre del reglamento de seguridad para plantas e instalaciones frigoríficas.
- Reglamento de Aparatos a Presión.
- Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios.
- Real Decreto 865/2003 de 4 de julio publicado en el BOE número 171 del 18 del Ministerio de Sanidad y Consumo, sobre los criterios higiénicos sanitarios para la prevención y control de la Legionella.
- Tratamiento de los depósitos en cumplimiento del Real Decreto 865/2003 de 4 de julio, (ANEXO 3) publicado en el BOE número 171 del 18 del Ministerio de Sanidad y Consumo, artículo 8.
- Toma de muestras de conductos de aire acondicionado en cumplimiento del Real Decreto 865/2003 de 4 de julio publicado en el BOE número 171 del 18 del Ministerio de Sanidad y Consumo.
- Tratamiento de las balsas en cumplimiento del Real Decreto 865/2003 de 4 de julio publicado en el BOE número 171 del 18 del Ministerio de Sanidad y Consumo, artículo 8.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, criterios sanitarios de calidad de agua de consumo humano.
- Desarrollo legislativo de la Orden de 24 de febrero de 1993 por la que se normaliza la inscripción y funcionamiento del Registro de Establecimientos y Servicios Plaguicidas (Ministerio de relaciones con las Cortes y de la Secretaría del gobierno) la Comunidad de Madrid en función de sus competencias publico la Orden 809/1994 de 15 de junio de la Consejería de Salud sobre inscripción y funcionamiento del mencionado registro, cumplimiento del Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas, o la normativa (Orden 809/1994).
- Ley de Prevención de Riesgos Laborales y Reales Decretos que la desarrollan.
- Todos los vertidos deberán cumplir la legislación medioambiental vigente y especialmente:
 - ✓ Legislación aplicable en materia de envases, especialmente la ley 11/1997 de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases (B.O.E. 25 de abril 1997).





- ✓ Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (B.O.E. 22/4/1998) desarrollada por la Orden M.A.M./304/2002 de 8 de febrero (B.O.E. 19/2/2002) y el Real Decreto 833/1998, de 20 de junio (B.O.E. 5/7/1997), así como la normativa aplicable que pudiera promulgarse en ejecución o por derogación de la citada, tanto en el ámbito estatal como autonómico, y concretamente en este último, la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

11.- 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 Políticas Sociales y Familia, 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.

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.

12.- INSPECCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS

12.1.- Desmontaje de materiales o trabajos no adecuados

La Consejería de Políticas Sociales y Familia, 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 Políticas Sociales y Familia.

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





12.2.- Garantía

Tanto en las reparaciones efectuadas como en la sustitución de piezas, el contratista garantizará el correcto funcionamiento por un período de 3 meses, salvo períodos de garantía superiores establecidos legalmente para suministros o equipos.

12.3.- 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.

13.- GESTIÓN DE AHORRO ENERGÉTICO

El contratista estudiará con cargo al contrato, y a propuesta de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, 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, tanto en los consumos energéticos (electricidad, combustibles, etc., y agua), como en la contratación (optimización de tarifas eléctricas).

El contratista se comprometerá a realizar las oportunas tareas administrativas para el control y gestión de los suministros en los centros al objeto de conseguir el objetivo de ahorro de los consumos reales y costes anuales de los suministros (electricidad, gas y agua, y otros consumos), durante la vigencia del contrato para los centros ya existentes y con condiciones constantes, esto es, entre las actuaciones posibles contempladas en esta propuesta de colaboración tecnológica para la optimización de los consumos, la empresa adjudicataria podrá sugerir, asesorar y justificar 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

14.- SUBCONTRATACIÓN

Se permite la subcontratación, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 227 del TRLCSP, en un porcentaje máximo de 30 % del importe de adjudicación.

La empresa adjudicataria no podrá subcontratar con terceros la prestación de los servicios que se contratan, sin la previa comunicación y consentimiento de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

No obstante, el Responsable del Servicio designado por la empresa adjudicataria responderá ante la Consejería como único interlocutor y coordinador de todos los servicios y trabajos descritos en este Pliego aunque sean subcontratados.

Sin perjuicio de lo anterior, y teniendo en cuenta el tipo de equipos e instalaciones a mantener, se exigen las siguientes obligaciones en materia de subcontratación:

Sede O'Donnell, 50:

- Asistencia del servicio técnico oficial DAIKIN, en la que se incluyan al menos dos revisiones preventivas a efectuar entre temporadas, con el fin de verificar el estado de las instalaciones de climatización, presiones de los equipos, recalentamientos, sistema de control Intelligent Manager, entre otros. En esta contratación se considerará incluido las reparaciones y asistencias ante averías tanto de los equipos de producción, regulación, emisión y gestión por parte del servicio técnico oficial, con un compromiso de asistencia no superior a 48 horas laborables desde la notificación de la incidencia.
- Asistencia del servicio técnico oficial SIEMENS, en la que se incluyan al menos una revisión preventiva del sistema de control y gestión de los equipos de climatización y de calidad de aire de la instalación a efectuar dentro del tercer trimestre del año, con el fin de verificar el estado de los controladores, instalación, actuadores, programas y sistemas de gestión entre otros. En esta contratación se considerará incluido las reparaciones y asistencias ante averías tanto de los equipos de control, actuación, regulación y gestión por parte del servicio técnico oficial, con un compromiso de asistencia no superior a 48 horas laborables desde la notificación de la incidencia.





Sede Doctor Castelo, 49:

- Asistencia del servicio técnico oficial DAIKIN, en la que se incluyan al menos dos revisiones preventivas a efectuar entre temporadas, con el fin de verificar el estado de las instalaciones de climatización, presiones de los equipos, recalentamientos, sistema de control Intelligent Manager, entre otros. En esta contratación se considerará incluido las reparaciones y asistencias ante averías tanto de los equipos de producción, regulación, emisión y gestión por parte del servicio técnico oficial, con un compromiso de asistencia no superior a 48 horas laborables desde la notificación de la incidencia.

Sede Los Madrazo, 34:

- Asistencia del servicio técnico oficial MITSUBISHI, en la que se incluyan al menos una revisión preventiva a efectuar entre la temporada de invierno primavera, con el fin de verificar el estado de las instalaciones de climatización, presiones de los equipos, recalentamientos, sistema de control MITSUBISHI, etc. En esta contratación se considerara incluido las reparaciones y asistencias ante averías tanto de los equipos de producción, regulación, emisión y gestión por parte del servicio técnico oficial, con un compromiso de asistencia no superior a 48 horas laborables desde la notificación de la incidencia
- Asistencia del servicio técnico oficial JOHNSON CONTROL, en la que se incluyan al menos una revisión preventiva del sistema de control y gestión de los equipos de climatización y de calidad de aire de la instalación a efectuar dentro del tercer trimestre del año, con el fin de verificar el estado de los controladores, instalación, actuadores, programas y sistemas de gestión etc. En esta contratación se considerara incluido las reparaciones y asistencias ante averías tanto de los equipos de control, actuación, regulación y gestión por parte del servicio técnico oficial, con un compromiso de asistencia no superior a 48 horas laborables desde la notificación de la incidencia.

Madrid, 18 de mayo de 2017

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO,

Fdo.: Manuel Galán Rivas.





Comunidad de Madrid

ANEXO I: RELACIÓN DE CENTROS

| SEDE | DIRECCIÓN | POBLACIÓN/Distrito |
|-------|--|-------------------------------|
| 1 | C/ O'Donnell, 50 | Madrid |
| 2 | C/ Espartinas, 10 | Madrid |
| 3 | C/ Los Madrazo, 34 | Madrid |
| 4 | C/ Jardines, 4 | Madrid |
| 5 | C/ Doctor Castelo, 49 | Madrid |
| 6 | C/ O'Donnell, 42 (planta baja, sótano y segunda) | Madrid |
| 7 | C/ Gran Vía nº 12 (plantas 1ª, 2ª y 3ª derecha) | Madrid |
| 8 | c/Gran Vía nº 14. | Madrid |
| 9 | C/ Gamonal 77 (5ª planta locales 19, 20, 21 y 22) C/ Gamonal 77 BIS (Plantas 2ª local 30, y 5ª local 42) Pº Hormigueras, 152 (planta baja local 23) C/ González Dávila local 55 | Madrid |
| 10 | C/ Ruiz 9, bajo | Madrid |
| 11-19 | 9 CENTROS BASE DE ATENCIÓN A LA DISCAPACIDAD | Comunidad Autónoma de Madrid* |
| 20 | C/ Agustín de Foxá 29 y 31 (Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor y Registro) | Madrid |

*Ubicación de los 9 Centros Base de Atención a la Discapacidad: Calle Maudes 26 (Madrid Chamberí), c/Melquiades Biencinto 15 (Madrid, Puente de Vallecas), Pª de las Delicias 62 BLOQUE C O C/ Tomas Bretón 47, portal 6 (Madrid, Arganzuela), Avda. de Alcorcón 3 (Móstoles), c/Agustín Calvo 4 (Madrid, Hortaleza), C/Mercedes Arteaga 18 (Madrid Carabanchel), c/ Rafael Alberti 37 (Madrid Puente de Vallecas), c/Jacinto Verdaguer 22-24 (Madrid Carabanchel), Avda. Madrid 2 edificio 4 complejo Miguel Hernández (Coslada).





ANEXO II: Nº DE HORAS POR CENTROS

Las sedes en las que existirá plantilla presencial son las siguientes:

| CENTRO | Categoría | Nº horas diarias | Horas/semana |
|-----------------------------------|--|----------------------|--------------|
| O'Donnell 50 | Profesional de oficio de 1ª (Encargado) | 7,5 (8:00h a 15:30h) | 37,5 |
| | Profesional de oficio de 1ª | 6 (7:30h a 13:30h) | 30 |
| | Profesional de oficio de 1ª | 5 (14:00h a 19:00h) | 25 |
| Espartinas 10 | Profesional de oficio de 1ª | 7 (7:30h a 14:30h) | 35 |
| | Profesional de oficio de 2ª | 5 (9:00h a 14:00h) | 25 |
| Los Madrazo 34 | Profesional de oficio de 1ª | 7 (7:30h a 14:30h) | 35 |
| Agustín de Foxa y Centros Base | Profesional oficio 1ª | 7 (7:30 a 14:30) | 35 |
| | Profesional oficio 2ª | 4 (10:00 a 14:00) | 20 |

En las sedes en las que no haya plantilla presencial se garantizará el mantenimiento integral de las mismas y sus instalaciones y enseres, proponiendo la empresa adjudicataria un Calendario de Actuaciones en el que se incluirá, obligatoriamente, una actuación semanal, realizada por un equipo compuesto de un profesional de oficio de 1ª y otro de 2ª, para dar respuesta a todas las incidencias que hayan podido surgir.

En las dependencias de Doctor Castelo 49, O'Donnell 42, Gamonal 77, Paseo/Camino de Hormigueras 152 y González Dávila 18, serán preferentemente los oficiales destacados en O'Donnell 50 los que atenderán las necesidades que surjan.

En las dependencias de la calle Gran Vía 12 y 14, la calle Jardines 4 y la calle Ruiz nº 9 serán preferentemente los profesionales de oficio destacados en Espartinas 10, los que atenderán las necesidades que surjan.

Finalmente, en las dependencias de la calle Agustín de Foxá 29 y 31 así como en los nueve Centros Base de Atención a personas con discapacidad dos profesionales de oficio de 1 y 2ª respectivamente prestarán sus servicios en horario de 7:30 a 14:30 horas y de 10:00 a 14:00 horas respectivamente.





ANEXO III: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

| CLIMATIZACIÓN | | | | | | |
|--|------------|---|---|---|----|---|
| 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 | | |
| COMP. 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 | | |
| 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 75º (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 | |
| COMPROBACIÓN ACTUADORES | | | | | X | |
| ELEVACIÓN TEMPERATURA A 75º (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 | | | |





Comunidad de Madrid

| | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|--|
| 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 CALIRIFUGADO | | | | X | | |
| COMPROBACIÓN DE JUNTAS | | | | | | |
| LIMPIEZA SUMIDEROS ZONA DE MAQUINAS | | | | | X | |

| ELECTRICIDAD / INSTALACIONES ELÉCTRICAS | | | | | | |
|--|------------|---|---|---|----|---|
| ALUMBRADO PUBLICO 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 PUBLICO 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 PUBLICO 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 | | |





Comunidad de Madrid

REVISIÓN DE INSTALACIONES DE PUBLICA CONCURRENCIA

| 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 |
| 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 PICAS 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 | |





Comunidad de Madrid

| | | | | | | |
|---|--|---|--|--|---|--|
| REVISIÓN GENERAL DEL GRUPO, PUESTA A PUNTO, VERIFICACIÓN DE LA BOMBA DE GASOL, LIMPIEZA DE INYECTORES, CAMBIO DE ACEITE, ETC. | | | | | X | |
| INFORME RESUMEN DEL ESTADO Y ANOMALÍAS | | X | | | | |

| 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 | | | | | |

| SAI-UPS | FRECUENCIA | | | | | |
|--|------------|---|---|---|---|---|
| | SN | S | Q | M | T | A |
| COMPROBACIÓN DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE BY-PASS MANUAL Y ELECTRÓNICO | | | | | | X |
| CONTROLAR CALENTAMIENTO ANORMAL | | | X | | | |
| 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 REJILLAS, SUMIDEROS O TAPAS DE ARQUETAS EN MAL ESTADO | | | | X | | |
| PEQUEÑAS REPARACIONES DE ALBAÑILERÍA EN ARQUETAS | 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 ACHIQUERÍA 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 DUCHAS) | 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 | |

| TRATAMIENTOS LEGIONELLA - AGUA SANITARIA | FRECUENCIA ANUAL | | | | | |
|--|-------------------|--------|---------|------------------|------------|------------------|
| LOCALIZACIÓN | PUNTO TERMINAL | DUCHAS | ALJIBES | | ACUMULADOR | |
| | | | UNÍ. | M ³ * | UNÍ. | M ³ * |
| CENTRO BASE 1 | 15 | 2 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| CENTRO BASE 2 | 17 | 2 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| CENTRO BASE 3 | 15 | 6 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| CENTRO BASE 4 | 23 | 2 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| CENTRO BASE 5 | 8 | 1 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| CENTRO BASE 6 | 8 | 1 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| CENTRO BASE 7 | 13 | 2 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| CENTRO BASE 8 | 6 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| CENTRO BASE 9 | 12 | 2 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| O' DONNELL 50 | 57 | 4 | 1 | 2,0 | 2 | 2,5 |
| DOCTOR CASTELO 49 | 27 | 1 | 2 | 2,0 | 2 | 1,0 |
| ESPARTINAS 10 | 46 | 1 | 2 | 2,0 | 0 | 0,0 |
| LOS MADRAZO 34 | 26 | 3 | 1 | 1,0 | 0 | 0,0 |
| JARDINES 4 | 8 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |

| TRATAMIENTOS LEGIONELLA - ALJIBES CONTRA INCENDIO | FRECUENCIA ANUAL | |
|---|------------------|------------------|
| LOCALIZACIÓN | UNÍ. | M ³ * |
| CENTRO BASE Nº 7 | 10 | 10,0 |
| O' DONNELL 50 | 2 | 27,0 |
| DOCTOR CASTELO 49 | 2 | 10,0 |
| ESPARTINAS 10 | 1 | 66,0 |
| LOS MADRAZO 34 | 1 | 12,0 |

| CONTROL CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR HIGIENIZACIÓN CLIMATIZACIÓN | FRECUENCIA ANUAL | | |
|---|-------------------------|----------------------|--------|
| LOCALIZACIÓN | SUPERFICIE | PUNTOS INSPECCIÓN | P. EXT |
| | | | UNI. |
| O' DONNELL 50 | 6.531,06 m ² | 18 | 1 |
| DOCTOR CASTELO 49 | 1.567,26 m ² | 10 | 1 |
| LOS MADRAZO 34 | 2.258,33 m ² | 14 | 1 |





| 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 | |

| JARDINERÍA Y ZONAS VERDES | | | |
|---------------------------|---|------|-----------------------|
| LOCALIZACIÓN | TAREAS | UNÍ. | PERIODOS EJECUCIÓN |
| CENTRO BASE 2: | TRABAJOS DE PODA Y ACLAREO EN ALTURA | 1 | ENERO |
| | MANTENIMIENTO ANUAL | 0 | - |
| CENTRO BASE 4: | TRABAJOS DESBROCE PARCELA TRASERA | 2 | MAYO- JULIO |
| | MANTENIMIENTO ANUAL, PRESENCIA QUINCENAL DE 2 PERSONAS 7 HORAS DESDE ABRIL A OCTUBRE | 1 | ABRIL- OCTUBRE |
| | TRABAJOS DE ADECUACIÓN MALLA GEOTEXTIL, CANTO DECORATIVO, PLANTACIÓN DE NUEVAS ESPECIES SEGÚN RELACIÓN DEL PUNTO 4.1. | 1 | ABRIL |
| CENTRO BASE 5 | TRABAJOS DE PODA Y ACLAREO EN ALTURA | 1 | ENERO |
| | MANTENIMIENTO ANUAL, PRESENCIA QUINCENAL DE 2 PERSONAS 4 HORAS DESDE ABRIL A OCTUBRE | 1 | ABRIL- OCTUBRE |
| | TRABAJOS DE ADECUACIÓN MALLA GEOTEXTIL, CANTO DECORATIVO, PLANTACIÓN DE NUEVAS ESPECIES SEGÚN RELACIÓN DEL PUNTO 4.1. | 1 | ABRIL |
| CENTRO BASE 6 | MANTENIMIENTO ANUAL, PRESENCIA MENSUAL DE 2 PERSONAS 3 HORAS DESDE MAYO A OCTUBRE | 1 | MAYO - OCTUBRE |
| | TRABAJOS DE PODA Y ACLAREO EN ALTURA | 1 | ENERO |





Comunidad de Madrid

| | | | |
|--|--|---|---------------------|
| SEDE O'DONNELL 50 Y DOCTOR CASTELO 49 | MANTENIMIENTO ANUAL, PRESENCIA SEMANAL DE 1 TÉCNICO 6 HORAS DESDE MARZO A NOVIEMBRE | 1 | MARZO- NOVIEMBRE |
|--|--|---|---------------------|

- (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.





ANEXO IV: LISTADO MATERIAL PRECIOS MÁXIMOS

| FAMILIA | OBJETO | MÁX. |
|--------------------|---|--------|
| CONSTRUCCIÓN | CONTENEDOR MATERIAL INERTE 6M3 | 138,00 |
| | SACO DE ESCOMBROS CON RECOGIDA 1M3 | 35,65 |
| | PALE LADRILLOS CERÁMICO TOSCO DEL 7 (500 UNID) | 51,75 |
| | PALE LADRILLOS CERÁMICO HUECO DOBLE DEL 7 (500 UNID) | 57,50 |
| | ARENA MIGA PALE 72 SACOS | 39,10 |
| | PALE HORMIGÓN SECO H-20 O M 7'5 DE 25 kg. | 108,10 |
| | TAPA Y MARCO HIDRÁULICO DE 600X620 MM | 73,59 |
| | TAPA Y MARCO HIDRÁULICO DE 400X417 MM | 33,93 |
| | TAPA Y MARCO HIDRÁULICO ABATIBLE 520X310X40 MM | 39,19 |
| | TAPA Y MARCO POZOS DE REGISTRO DE 850MM | 152,33 |
| IMPERMEABILIZACIÓN | MORTERO REPARACIÓN SIKA MONOTOP 620 O SIMILAR, GRIS SACO 25KG | 24,63 |
| | MORTERO IMPERMEABILIZANTE SIKA SEAL O SIMILAR, 107 A. SACO 25KG | 36,60 |
| | ADITIVOS LÁTEX 25 LITROS | 111,31 |
| | IMPRIMACIÓN DE ADHERENCIA PARA YESO DE 5KG | 53,56 |
| | LAMINAS DE BETÚN ELASTÓMERO UNE 104-242/1 4 KG/M2, 12M2 | 41,61 |
| | CAZOLETA PARA GRAVILLA | 19,55 |
| | IMPRIMACIÓN ASFÁLTICA 12 KG | 29,90 |
| | MASILLA SELLADORA DAMFAL O SIMILAR, JUNTAS HASTA 12MM 1,5 KG | 5,75 |
| | PREPARADO DE CAUCHO CAMPOLIN O SIMILAR, 25 KG BLANCO/ROJO/ | 74,69 |
| | TEJA TIPO GREDOS O SIMILAR 42X33, 100 UNID. | 78,20 |
| FALSO TECHO | PANEL LANA DE ROCA 12,15 M2 40MM ESPESOR | 36,80 |
| | PLACA YESO ESCAYOLA BA 10 2,50X1,20 | 10,35 |
| | PLACA YESO ESCAYOLA BA 15 2,60X1,20 | 12,65 |
| | PLACA YESO ESCAYOLA LOCALES HÚMEDOS BA 13 2,50X1,20 | 23,00 |
| | RAÍL 48 ESPESOR 0,6 LONGITUD 30M | 3,22 |
| | RAÍL 70, ESPESOR 0,6 LONGITUD 3,00M | 3,68 |
| | MONTANTE 46 0,6 LONGITUD 3,00M | 3,45 |
| | MONTANTE 70 0,6 LONGITUD 3,00M | 4,14 |
| | PLACAS TIPO OWADECO O SIMILAR, PLACAS DE 60X60 CAJA DE 5,76M2 | 31,05 |
| | PLACA TIPO ARMSTRONG O SIMILAR, 60X60 CAJA DE 5,76 M2 | 46,00 |
| CERRAJERÍA | CILINDROS EUROPERFIL MONOBLOCK ALTA SEGURIDAD HS7-60 | 19,44 |
| | POMOS CON LLAVE Y CONDENA TESA O SIMILAR, (CROMADO) | 27,83 |
| | POMO PASO TESA O SIMILAR. | 19,44 |
| | CERRADURAS ANTI PÁNICO BARRA ROJA 10 C, MANILLA (COMPLETA) 10, LARGO 1000 | 126,10 |





| | | |
|--------------|--|--------|
| | MUELLE CIERRA PUERTAS DORMA O SIMILAR BLANCO NEGRO | 47,38 |
| | PUERTA CORTAFUEGOS Ei2 BLANCA DE 885X2035MM | 165,54 |
| | PUERTA CORTAFUEGOS Ei2 BLANCA CON ANTI PÁNICO DE 1800X2035 | 356,95 |
| FONTANERÍA | TAPA INODORO LUCENTUM O SIMILAR, BLANCO | 29,27 |
| | MECANISMO CISTERNA BAJA DOBLE PULSADOR | 24,09 |
| | TAPA INODORA DISCAPACITADOS TIPO STANDAR | 142,00 |
| | MECANISMO TANQUE ALTO | 13,04 |
| | GRIFOS CISTERNA BAJA ALIMENTACIÓN UNIVERSAL VERTICAL | 10,81 |
| | GRIFERÍA TEMPORIZADA PRESTO 1000 M O SIMILAR, VERTICAL PARA LAVABO ENCIMERA | 40,14 |
| | GRIFERÍA TEMPORIZADA PRESTO P 12ª A O SIMILAR, PARA URINARIO | 37,89 |
| | GRIFERÍA TEMPORIZADA PRESTO 1000 M O SIMILAR, VERTICAL INODORO | 40,19 |
| | VÁLVULA DE ESFERA PALANCA ROSCAR HH 1 1/4" | 14,03 |
| | VÁLVULA DE ESFERA PALANCA ROSCAR HH 2" | 40,19 |
| | TERMO VITROPORCELANA VITRIFICADO 50 LITROS FAGOR RB VERTICAL-HORIZONTAL O SIMILAR. | 228,85 |
| | TERMO VITROPORCELANA VITRIFICADO 30 LITROS FAGOR VERTICAL-HORIZONTAL O SIMILAR. | 205,85 |
| | FLOTADOR Y BOYA DE 1/2" | 20,86 |
| | FLOTADOR Y BOYA DE 1" | 34,32 |
| | VÁLVULA REDUCTORA DE PRESIÓN 1" | 41,20 |
| | TUBO FLEXO DUCHA DE 2M | 23,40 |
| CANALIZACIÓN | TUBO REFORPLAST DIÁMETRO 16MM 100M | 23,86 |
| | TUBO REFORPLAST DIÁMETRO 20MM 100M | 25,22 |
| | TUBO REFORPLAST DIÁMETRO 25MM 75M | 25,22 |
| | TUBO RÍGIDO PVC ENCHUFABLE 16MM 3M | 1,54 |
| | TUBO RÍGIDO PVC ENCHUFABLE 20MM 3M | 2,00 |
| | TUBO RÍGIDO PVC ENCHUFABLE 25MM 3M | 2,94 |
| | MANGUITO ENCHUFABLE PVC 16MM 5 UNIDADES | 1,75 |
| | MANGUITO ENCHUFABLE PVC 20MM 5 UNIDADES | 1,84 |
| | MANGUITO ENCHUFABLE PVC 25MM 5 UNIDADES | 1,91 |
| | CURVAS PVC 16 MM | 1,96 |
| | CURVAS PVC 20 MM | 2,20 |
| | CURVAS PVC 25 MM | 2,30 |
| | MINICANAL 12,5X20MM 2 M | 2,07 |
| | MINICANAL 20X40MM 2 M | 6,76 |
| | CANAL SALVACABLE 12X50 2M | 6,62 |
| | CANAL SALVACABLE 18X75 2M | 10,80 |
| CONDUCTORES | HILO FLEX LIBRE HALÓGENOS 1X1, 5MM (200M.) | 36,48 |
| | HILO FLEX LIBRE HALÓGENOS 1X2,5MM (200M.) | 67,85 |
| | HILO FLEX LIBRE HALÓGENOS 1X4MM (100M.) | 36,80 |





Comunidad de Madrid

| | | |
|---------------------|---|--------|
| | HILO FLEX LIBRE HALÓGENOS 1X6MM (100M) | 65,55 |
| | MANGUERA BLANCA 3X1'5 MM (100M) | 59,80 |
| | MANGUERA LIBRE HALÓGENOS 3X1'5MM (100M) | 100,05 |
| | MANGUERA LIBRE HALÓGENOS 3X2'5MM (100M) | 134,55 |
| | MANGUERA LIBRE HALÓGENOS 5X6MM (1 M) | 3,08 |
| | MANGUERA LIBRE HALÓGENOS 5X10MM (1 M) | 9,68 |
| | CABLE UTP CATEGORÍA 6 CAJA DE 305 METROS | 138,00 |
| PROTECCIONES | AUTOMÁTICO C60N MERLIN GERIN O SIMILAR 2X10A | 25,55 |
| | AUTOMÁTICO C60N MERLIN GERIN O SIMILAR 2X16A | 25,84 |
| | AUTOMÁTICO C60N MERLIN GERIN O SIMILAR 4X10A | 53,27 |
| | DIFERENCIAL II/40A/30mA. | 27,29 |
| | DIFERENCIAL II/40A/30mA. SUPERINMUNIZADO | 125,67 |
| | DIFERENCIAL TRETAPOLAR IV/40A/30mA. | 108,66 |
| MECANISMOS | INTERRUPTOR SCHNEIDER O SIMILAR BLANCO I. MARCO | 4,24 |
| | BASE C.T.T. SCHNEIDER O SIMILAR BLANCO I. MARCO | 5,54 |
| | INTERRUPTOR SIMÓN 31 O SIMILAR BLANCO I. MARCO | 7,57 |
| | BASE C.T.T. SIMON O SIMILAR BLANCO I. MARCO | 6,84 |
| ILUMINACIÓN | LUMINARIA EMPOTRABLE T-5 ELECTRÓNICA ALUMINIO 4X24 | 84,24 |
| | LUMINARIA EMPOTRABLE T-5 ESTÁNDAR ALUMINIO 4X18 | 70,18 |
| | DOWN LIGHT ELECTRÓNICO 2X26 BLANCO | 32,58 |
| | REACTANCIA 36W O 18W | 9,78 |
| | CEBADORES 4/65 O 15/22 | 1,16 |
| | TRANSFORMADOR ELECTRÓNICO 60WX12V | 4,96 |
| | TUBO FLUORESCENTE INCLUIDO RAE 36 W T8 26MM | 2,77 |
| | TUBO FLUORESCENTE INCLUIDO RAE 18 W T8 26MM | 2,54 |
| | TUBO FLUORESCENTE INCLUIDO RAE 24 W T5 16MM | 8,97 |
| | BIAX D/E G24d INCLUIDO RAE 18W O 26W | 4,30 |
| | BIAX D/E G24d INCLUIDO RAE 18W O 26W | 7,13 |
| | REFLECTORA DICROICA BAJO CONSUMO 35=50W 55° | 6,61 |
| | HALÓGENA LINEAL AHORRADORA 100W | 3,81 |
| | HALÓGENA LINEAL AHORRADORA 130W | 3,29 |
| | EMERGENCIA LEGRAND URA 21 NEW 160LM O SIMILAR | 34,91 |
| | EMERGENCIA LEGRAND URA 21 NEW 240LM O SIMILAR | 41,86 |
| | MARCO EMPOTRABLE LEGRAND URA O SIMILAR | 7,46 |
| | LÁMPARA COMPACTA BAJO CONSUMO PHILIPS O SIMILAR 11W E27 | 8,20 |
| | LÁMPARA COMPACTA BAJO CONSUMO PHILIPS O SIMILAR 18W E27 | 9,92 |
| | LÁMPARA REFLECTORA R/90 250VX60W | 1,73 |
| | LÁMPARA DICROICA 38° 12VX50W | 1,99 |
| | LÁMPARAS LINEAL HALOGENURO METÁLICO 70W NDL | 23,81 |





| | | |
|---------------|---|----------|
| | LÁMPARAS LINEAL HALOGENURO METÁLICO 150W NDL | 26,45 |
| | LÁMPARAS LINEAL HALÓGENA R7s-15 230V 300W | 4,63 |
| | LUMINARIA EMPOTRABLE T-5 ELECTRÓNICA ALUMINIO 3X24 | 79,93 |
| | LÁMPARA LED DE 7 W GU10 COLOR CÁLIDO O FRIO | 27,00 |
| | LÁMPARA LED DE 4W GU5.3 COLOR CÁLIDO O FRIO | 22,00 |
| | TUBO LED 120CM T8 COLOR CÁLIDO O FRIO | 45,50 |
| | TUBO LED 60CM T8 COLOR CÁLIDO O FRIO | 38,90 |
| DETECCIÓN | MINUTERO AUTOMÁTICO ESCALERA 230V | 45,00 |
| | CÉLULA CREPUSCULAR INTEMPERIE | 118,50 |
| | DETECTOR DE MOVIMIENTO DE TECHO EMPOTRABLE | 72,00 |
| | DETECTOR DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE EXTERIOR 200º | 58,00 |
| INCENDIOS | DETECTOR IÓNICO ANALÓGICO | 68,00 |
| | DETECTOR CONVENCIONAL | 63,00 |
| | MODULO DE CONTROL ANALÓGICO PROGRAMABLE DE 1 SALIDA | 73,00 |
| | MODULO DE CONTROL ANALÓGICO PROGRAMABLE DE 8 SALIDAS | 98,00 |
| | RECARGA Y RETIMBRADO EXTINTOR POLVO 6KG | 17,25 |
| | RECARGA Y RETIMBRADO EXTINTOR CO2 2KG | 23,00 |
| | RETIMBRADO MANGUERA INCENDIO DE 40MM | 30,36 |
| | RETIMBRADO MANGUERA INCENDIO DE 25MM | 37,95 |
| CLIMATIZACIÓN | BOMBA GEMELA DE RECIRCULACIÓN DE 2900 rpm SPD 50/12-B | 1.023,34 |
| | MOTOBOMBA TIPO O SIMILAR GRUNDFOS MOD.- UP15/50 220V | 218,91 |
| | UNIDAD BOBINADO X UNIDAD DE KW. MOTORES TIPO JAULA DE ARDILLA | 73,00 |
| | VÁLVULA DE TRES VÍAS DE 1" | 360,00 |
| | UD. BLOQUE MECHERO GAS NATURAL | 135,25 |
| | UD. QUEMADOR (TERMOPAR Y BUJÍAS G105RSC) | 194,30 |





ANEXO V: FAMILIA DE PRODUCTOS. DESCUENTOS MÍNIMOS APLICABLES.

| FAMILIA | CATEGORÍA | DTO. APLICABLE |
|--------------------------------|--|-------------------|
| MATERIAL ELÉCTRICO (ME) | PEQUEÑO MATERIAL DE FIJACIÓN | 15% |
| | MATERIAL INDUSTRIAL Y TERCIARIO | 20% |
| | SISTEMAS DE SEÑALIZACIÓN | 25% |
| | TERMINALES DE CONEXIÓN | 10% |
| | SISTEMAS DE CONEXIÓN CLEMAS, BORNES, BORNES PARA RAÍL | 15% |
| | CONDUCTORES UNIPOLARES SUPERIORES A 16 MM2 | 25% |
| | CONDUCTORES MULTIPOLARES SUPERIORES A 10MM2 | 25% |
| | TUBOS Y CANALIZACIONES FLEXIBLES Y RÍGIDAS | 35% |
| | CANAL P.V.C. Y METÁLICO | 20% |
| | BANDEJAS Y REJILLAS | 20% |
| | MATERIAL DE DISTRIBUCIÓN Y ENVOLVENTES | 20% |
| ME | MATERIAL DOMESTICO Y MANIOBRA | 30% |
| ME | PEQUEÑO MATERIAL DE CONEXIÓN HASTA 16A | 30% |
| REPUESTOS ILUMINACIÓN | INCANDESCENCIA | 40% |
| | DESCARGA O FLUORESCENCIA | 35% |
| | BAJO CONSUMO - DOWLIGHT | 35% |
| | ILUMINACIÓN TIPO LED | 25% |
| EQUIPOS ILUMINACIÓN | EQUIPOS DE INCANDESCENCIA | 30% |
| | EQUIPOS DE FLUORESCENCIA O DE DESCARGA | 35% |
| | EQUIPOS DE ILUMINACIÓN EXTERIOR | 25% |
| | EQUIPOS DE ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA | 20% |
| | EQUIPO DE ILUMINACIÓN PARA LED | 15% |
| CONTROL DE MEDIDA | EQUIPOS DE MEDIDA, REGISTRADORES, TOROIDALES | 25% |
| EQUIPOS TRANSFORMACIÓN | TRANSFORMADORES FERRO MAGNÉTICOS Y ELECTRÓNICOS | 20% |
| | EQUIPOS DE DESCARGA | 20% |
| | CONDENSADORES-REACTANCIAS | 30% |
| | BALASTROS ELECTRÓNICOS | 25% |
| MANIOBRA | RELÉS, ACTUADORES, ZÓCALOS, DETECTORES DE MOVIMIENTO, CÉLULAS CREPUSCULARES, CONTACTORES, INTERRUPTORES HORARIOS | 25% |
| PROTECCIÓN ELÉCTRICA | MAGNETOTÉRMICOS SERIE "N" | 30% |
| | PROTECCIÓN DIFERENCIAL DE CARRIL | 35% |
| | DESCARGADORES DE SOBRETENSIÓN | 30% |
| | INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS DE CAJA MOLDEADA | 35% |
| | FUSIBLES | 25% |
| | SECCIONADORES | 25% |
| SONERÍA | TIMBRES, CAMPANAS, SISTEMAS INALÁMBRICOS | 20% |
| VOZ Y DATOS | MATERIAL DE CONEXIÓN, DISTRIBUCIÓN Y CONEXIÓN | 25% |
| SEÑAL T.V. | MATERIAL DE DISTRIBUCIÓN Y AMPLIFICACIÓN | 20% |
| VIDEO PORTEROS | VIDEO PORTEROS - COMUNICACIÓN | 25% |





Comunidad de Madrid

| | | |
|---|--|-----|
| EXTRACCIÓN | TIPO DOMESTICA HABITAT | 20% |
| | INDUSTRIAL | 25% |
| JARDINERÍA | MATERIAL DE RIEGO | 20% |
| FONTANERÍA - MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN | SANEAMIENTOS | 20% |
| | GRIFERIA | 25% |
| | PIEZAS COBRE | 18% |
| | ACCESORIOS SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN | 15% |
| | TABIQUERÍA DE PLACAS DE YESO LAMINADO | 20% |
| | PERFILERÍA FALSOS TECHOS MODULARES | 25% |
| | FALSOS TECHOS MODULARES | 18% |
| | CANALETAS DRENAJE Y EVACUACIÓN DE P.V.C. | 20% |
| | LAMINAS DE OXIASFALTO 4KG/M2 | 20% |

